

Kampen om jorden

- En konsekvensanalyse af landbrugslovens ændrede afstandsbestemmelser



Afgangprojekt på
landinspektøruddannelsen
Udarbejdet af: Karsten Dahl

Titel:

Kampen om Jorden

– En konsekvensanalyse af de ændrede afstandsbestemmelser.

Title:

The struggle about the land

- a feasibility study about the altered distance regulations of the agriculture law

Uddannelsessted:

Aalborg Universitet
Institut for samfundsudvikling og Planlægning
Fibigerstræde 11
9220 Aalborg Øst
Landinspektøruddannelsens 10. semester.

Projektperiode:

2. Februar 2004 – 2. Juni 2005

Udarbejdet af:

Karsten Dahl

Vejleder:

Esben Munk Sørensen

Censor:

Bodil Ekner

Oplag:

3

Sideantal:

123

Bilagsantal:

A - H

Forsiden:

Privat foto, udvidelse af en husdyrproduktion.

Synopsis:

Der er med tiden opstået et øget behov for en strukturudvikling af det danske landbrugserhverv, hvilket politikerne også har været opmærksomme på ved udarbejdelsen af den ny landbrugslov. Grundet skærpede harmonikrav og nødvendigheden af at videreudvikle deres landbrugsbedrift er det for mange landmænd af afgørende betydning at de kan erhverve mere landbrugsjord.

På dette grundlag er det valgt at afdække hvilke konsekvenser, landbrugslovens ændrede afstandsbestemmelser ved erhvervelse og sammenlægning af landbrugsejendomme, har for nogle udvalgte landmænd og deres muligheder for at erhverve landbrugsejendomme og -jord.

For at bestemme, hvilke regler der gælder ved erhvervelse af landbrugsejendomme og -jord og hvilke ændringer dette har medført, gennemgås erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelserne i den gl. og ny landbrugslov.

På baggrund af de fundene regler, designes der en række analyser, der har til formål at fastlægge det område hvor indenfor den enkelte landmand kan erhverve landbrugsejendomme og -jord, benævnt "Jordkøbsterritoriet". Med udgangspunkt i de designede analyser, udarbejdes der en række kort, som illustrer det ændrede jordkøbsterritorium.

Disse kort som er en del af projektets konklusion, viser at jordkøbsterritoriet for den enkelte landmand er udvidet markant.

Abstract:

In the course of time, the need of a structural development of the Danish agriculture occupation has increased. The politicians have kept this in mind when the new agriculture law was drawn up. Owing to the tightened agric-environmental policies and the necessity of further development of the farmers occupation, a lot of farmers are depending on whether ever they can acquire more land.

On the basis of this, it was chosen to expose which consequences the altered distance regulations of the agriculture law has on acquiring and additioning land for some selected farmers.

The acquiring- and additioning regulations in the old as well as the new agriculture law, will be looked through in order to determine the rules according to buying farms and land and which changes this has made.

In order to lay down the area, in which a individual farmer can acquire farms and agriculture land, a series of analysis and maps are designed.

These maps which are a part of the conclusion of this study, shows that the possibilities for a farmer too expand, have increased significantly.

FORORD

Dette projekt er udarbejdet på landinspektøruddannelsens 10. semester med henblik på at opnå titlen Landinspektør (Cand. Geom.), på engelsk M.Sc. in Surveying, Planning and Land Management.

Formålet med dette projekt er at dokumentere en selvstændighed ved planlægningen og gennemførelsen af et projektforsøg. Samt evnen til at kunne anvende videnskabelige teorier og metoder.

Det forudsættes, at projektet læses fortløbende, idet begreber og slutninger kun defineres og beskrives en enkelt gang, hvorefter de efterfølgende ligger til grund for resten af projektet. Grundet at projektet har strækket sig over en længere periode refereres der forskelligt til de to landbrugslove, der ligger til grund for projektet. Lov – nr. 598 af 15/07/1999 ”Landbrugsloven” – er i projektet refereret som: Gældende landbrugslov og Gl. landbrugslov. Lov – nr. 435 af 09/06/2004 ”Lov om Landbrugsejendomme” – er refereret som: Forslag til den ny Landbrugslov og Ny Landbrugslov.

Kildeangivelsen er placeret i tilknytning til de afsnit, hvor kilden er benyttet og er angivet som [Forfatter, udgivelsesår, sidetal]. For uddybende oplysninger om kilden henvises til litteraturlisten. Figurerne i projektet har fortløbende numre indenfor hvert kapitel, f.eks. figur 3.2, hvor 3 henviser til kapitel nr. og 2 henviser til nummeret på figuren i kapitel 3.

I forbindelse med gennemførelsen af projektets analyser er der anvendt en række datasamlinger til udarbejdelsen af en række kort. Dette er sket på følgende betingelser: ”Copyright, Kort & Matrikelstyrelsen G 24-98” og ”Ophavsrettigheder: DAV”.

I forbindelse med hjælp til udarbejdelsen af projektet, skal der rettes en speciel tak til Ejendomskonsulent Henrik Frier, Landbolimfjord i Skive, der har været behjælpelig ved udpegningen af respondenter og indsamlingen af ejendomsdata.

Arbejdet med dette projekt har bekræftet undertegnes ide om at begreberne ”Hovedejendom” og ”Jordkøbsterritoriet” centrale enheder i forståelsen af landbrugets udvikling. Samt at der er et stort potentiale i at anvende og videre udvikle begreberne.

© Gengivelse af rapporten eller dele her af, skal ske med kildeangivelse.

Aalborg Universitet d. 2. juni 2005

Indholdsfortegnelse

1 INDLEDNING.....	13
1.1 Strukturudviklingen i dansk landbrug	13
1.1.1 Udviklingen i antallet af ejendomme og bedrifter.....	14
1.1.2 Stordriftsfordele	16
1.1.3 Harmonikrav	17
1.1.4 Opsamling	17
1.2 Den politiske debat.....	18
1.2.1 Regeringens landbrugspolitik.....	18
1.2.2 Forslag til ny landbrugslov.....	19
1.2.3 Opsamling	20
1.3 Det initierende problem.....	20
2 PROBLEMFORMULERING OG METODE.....	23
2.1 Problemformulering	23
2.1.1 Operationalisering	24
2.1.2 Afgrænsning.....	25
2.2 Metode	26
2.3 Projektstruktur	26
3 LANDBRUGSLOVENS ERHVERVELSES- OG SAMMENLÆGNINGS BESTEMMELSER	29
3.1 Landbrugsloven Historisk.....	29
3.1.1 Erhvervelse.....	30
3.1.2 sammenlægning	32
3.1.3 Opsamling	34
3.2 Gældende Landbrugslov	36
3.2.1 Erhvervelse.....	37
3.2.2 Sammenlægning	41
3.2.3 Opsamling	45
3.3 Forslag til ny Landbrugslov	46
3.3.1 Erhvervelse.....	47
3.3.2 Sammenlægning	51

3.3.3 Opsamling	53
3.4 Delkonklusion.....	54
3.4.1 Illustration af afstandsbestemmelser	56
4 ANALYSEDESIGN	59
4.1 Formålet med analyserne.....	59
4.2 Analysegrundlaget	59
4.2.1 Område.....	59
4.2.2 Udvalgelse af respondenter	60
4.2.3 Forudsætninger & Forbehold	61
4.2.4 Definition af anvendte begreber.....	62
4.3 Delanalyser	65
4.3.1 Ejendomskort	65
4.3.2 Bedrifts analyse.....	66
4.3.3 Jordkøbsterritorium ved den gældende landbrugslov	66
4.3.4 Jordkøbsterritorium ved den ny landbrugslov.....	67
4.3.5 Ændringen i jordkøbsterritoriets omfang	68
5 OBJEKT DEFINITION & DATAMODELLERING	71
5.1 Databeskrivelse	71
5.1.1 Matriklen.....	72
5.1.2 Dansk Adresse og Vejdatabase (DAV).....	73
5.1.3 Byzone og sommerhusområde	75
5.1.4 Årsdøgntrafik (ÅDT)	76
5.1.5 Ejendomsdata.....	76
5.2 Objekt definition.....	76
5.2.1 Matriklen/lotter	76
5.2.2 Samlet fast ejendom.....	77
5.2.3 Landbrugsbedrift.....	77
5.3 Datamodel.....	78
5.3.1 jordkøbsterritoriet ved den gældende landbrugslov	78
5.3.2 Jordkøbsterritoriet ved den ny landbrugslov	81
5.3.3 Ændringen i jordkøbsterritoriets omfang	84
6 ANALYSER	85
6.1 Datagrundlag.....	85

6.2 Analysemetode	87
6.2.1 Den tillempede metode	88
6.2.2 Nøjagtighed	89
6.3 Erhvervelse af Ejendomme	91
6.3.1 Generelt	91
6.3.2 Særlige tendenser og afvigelser	92
6.4 Erhvervelse af suppleringsjord	96
6.4.1 Generelt	96
6.4.2 Særlige tendenser og afvigelser	97
6.5 Erhvervelse af suppleringsjord via. fortrinsstilling	102
6.5.1 Generelt	102
6.5.2 Særlige tendenser og afvigelser	103
6.6 Delkonklusion	105
7 KONKLUSION & PERSPEKTIVERING	109
7.1 Konklusion	109
7.2 Perspektivering	112
7.2.1 Landbrugets fremtidige strukturudvikling	112
7.2.2 Ekspansionsstrategier	113
7.2.3 Videre udvikling og anvendelse af projektets koncept	115
7.2.4 anbefaling	116
LITTERATURLISTE	117
BILAGSOVERSIGT:	123
Bilag: A – Regneeksempel	123
Bilag B – Respondenter og deres ejendomme	123
Bilag C – Årsdøgntrafikken for stats- og amtsveje i Viborg amt	123
Bilag D – Beskrivelse af GIS analyser	123
Bilag E – Erhvervelse af ejendomme	123
Bilag F - suppleringsjord	123
Bilag G - Suppleringsjord via fortrinss.	123
Bilag H – Signaturforklaring	123

1 INDLEDNING

I dette projekt er det valgt at arbejde med problemstillinger, der er knyttet til strukturudviklingen af dansk landbrug. Baggrunden for dette valg skyldes en generel interesse for landbruget og de dertil knyttede strukturpolitiske virkemidler. Endvidere er emnet udvalgt pga. dets aktualitet og det fakta, at folketinget i øjeblikket behandler et lovforslag (L113), der har til formål at liberalisere og forenkler Landbrugslovens nuværende strukturpolitiske bestemmelser. [www.ft.dk 2, Forenkling af jordlovgivningen].

I projektet fokuseres der på konsekvenserne af, at landbrugslovens afstandsbestemmelser i forbindelse med erhvervelse og sammenlægning af landbrugsejendomme og -jord, ændres. Med henblik på at redegøre for konsekvenserne, tages der udgangspunkt i et afgrænset geografisk område, hvorfor der vil blive gennemført en række gis analyser, der har til formål at illustrere konsekvenserne for nogle udvalgte landmænd og deres ændrede muligheder mht. at udvikle deres bedrift gennem jord tilkøb.

De efterfølgende afsnit har til formål at sammenfatte, hvorfor det er aktuelt at debattere strukturudviklingen, samt hovedpunkterne i den nuværende debat. Det er intentionen at disse afsnit skal danne grundlag for projektets initierende problem.

1.1 STRUKTURUDVIKLINGEN I DANSK LANDBRUG

Indenfor mange erhverv har det været en generel opfattelse, at såfremt der ikke sker en udvikling, er det ensbetydende med tilbagegang. I dagens Danmark øges sandhedsværdien i dette budskab, hver dag. Dette skyldes især den hårde konkurrence indenfor mange erhverv. Dansk landbrug er ingen undtagelse i forhold til omtalte budskab og som så mange andre erhverv, er der også indenfor landbrugserhvervet, sket en stor udvikling. Der er især sket en omfattende udvikling i landbrugsstrukturen.

Strukturudvikling er et bredt begreb, der kan omfatte en lang række af forhold. I denne sammenhæng er begrebet dog afgrænset til at omfatte de overordnede enheder, der indgår i et landbrug (bedrifter, ejendom, jord dyreenheder, m.v.). I dette projekt vil der især blive fokuseret på ejendomme og bedrifter mht. antal, størrelse og beliggenhed. Idet der afhængig af sammenhængen ofte er forskellig opfattelse/definitioner af hvad begreberne, ejendom og bedrift, omfatter defineres disse indledningsvis.

Landbrugsejendom:

En landbrugsejendom er en ejendom, der i matriklen er noteret som landbrugsejendom. En landbrugsejendom kan bestå af flere samnoterede matrikler, der er vurderet som én landbrugsejendom ved seneste ejendomsværdivurdering. En landbrugsejendom er således en ejendom der særskilt kan vurderes, afhændes og pantsættes. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 2 stk. 2], [[Fødevarer ministeriet, 2003, s. 100].

Landbrugsbedrift:

Ved en landbrugsbedrift forstås en økonomisk driftsenhed, der drives af samme fysiske eller juridiske person. En landbrugsbedrift kan således bestå af en eller flere landbrugsejendomme eller ejendomme uden landbrugspligt (frie jorde), der drives sammen. Endvidere indgår til forpagtede arealer som en del af bedriften. [LBK Nr. 598 af 15/071999, note 79].

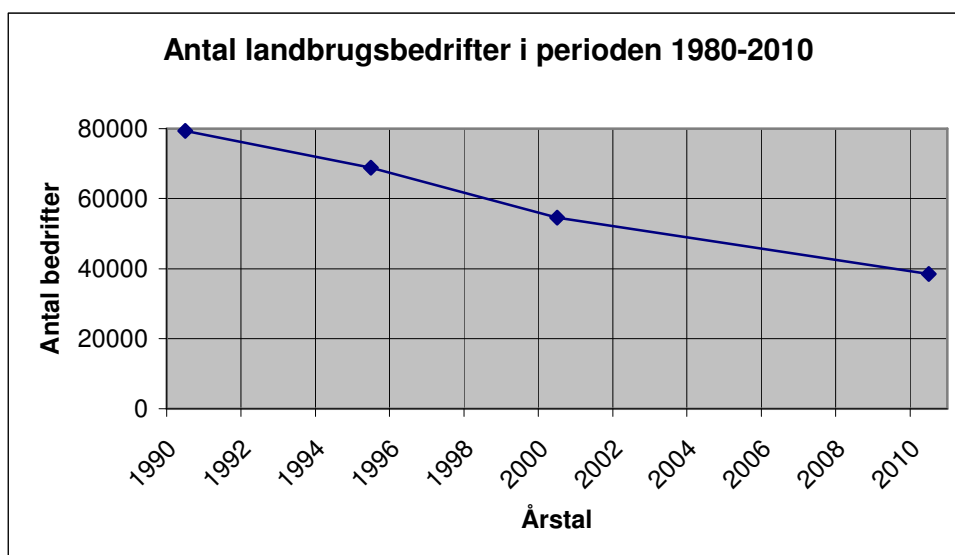
1.1.1 UDVIKLINGEN I ANTALLET AF EJENDOMME OG BEDRIFTER

Indenfor de seneste 50 – 60 år har dansk landbrug gennemgået en omfattende strukturudvikling. Antallet af landbrugsbedrifter er siden 1960 faldet fra ca. 200.000 til godt 64.000 i 1996. Tendensen har været, at antallet af bedrifter med 5-50 ha. jord, har været stærkt faldende, hvorimod bedrifter med mere end 50 ha. er steget. Antallet af landbrugsejendomme med 0-5 ha. jord, er også steget indenfor de senere år, hvilket afspejler en udvikling og en øget anvendelse af overflødiggjorte landbrugsejendomme til fritidslandbrug. [Fødevarer ministeriet, 1998, afs.1.3].

Det samlede antal landbrugsejendomme har modsat antallet af landbrugsbedrifter ikke ændret sig markant. I 1995 var der jf. Kort og Matrikelstyrelsen registreret 141.980 landbrugsejendomme og antallet af landbrugsejendomme er faldet i et jævnt tempo til 137.447 landbrugsejendomme i 2002. Dette mindre fald i antallet af ejendomme skal ikke ses som tegn på, at der ikke sker en udvikling. Grunden til at antallet af landbrugsejendomme ikke faldet med mere end 4.533 ejendomme skyldes sammenlægningen af landbrugsejendomme, hvor jorden sammenlægges med en anden landbrugsejendom og bygningsparcellen sælges som et fritidslandbrug. Dette bekræftes af stigningen i antallet af landbrugsejendomme med 0-5 ha. [Fødevarer ministeriet, 2003, s. 25], [Sørensen, E. M., 2000, s. 253].

Som det fremgår af statistikken er der sket en stor udvikling af strukturen i dansk landbrug. Men ikke desto mindre, er det min overbevisning at dansk landbrug, indenfor de næste par årtier, står over for at skulle gennemgå strukturelle ændringer, der langt mere omfattende end de der er sket indenfor de sidste 50-60 år.

De danske landboforeninger har i januar 2002 udgivet et hæfte, hvori de bl.a. forsøger at give et bud på den fremtidige strukturudvikling af dansk landbrug frem til 2010. De forudser bl.a. at antallet af ejendomme fortsat vil falde, men i et tempo, der er lidt mere moderat i forhold til de senere år. Fremskrivningen, se figur 1.1, bygger bl.a. på grundlag af den nuværende førte landbrugspolitik og anvendelsen af kendt teknologi. [Landboforeningerne, 2002, s.6].



Figur 1.1 Antal landbrugsbedrifter i perioden 1980 – 2010.

I forhold til fremskrivningen vil der ske en strukturudvikling, men dette er i høj grad også nødvendig, idet landbrugserhvervet generelt er udsat for faldende indtjening, en øget konkurrence og skærpede miljøkrav (bl.a. pga. stramning af harmonikrav).

Den øgede konkurrence, har medført faldende indtjening for den enkelte landmand. For at kompensere for dette fald i indtjening, ekspanderer mange landmænd, med henblik på at opnå stordriftsfordele, for der igennem at opretholde/etablere en rentabel bedrift. De landmænd, der ikke ekspanderer i forhold til deres nuværende størrelse, står ”groft sagt” overfor valget om at skulle afvikle bedriften eller at blive deltidslandmænd¹. Der vil være landmænd hvorfor det ikke er tvingende nødvendigt at udvide bedriften. Disse bedrifter indeholder i mange tilfælde en nicheproduktion eller også er der tale om en ældre landmand, der over en længere årrække har haft mulighed for at konsolidere sig.

¹ Betegnelsen ”deltidslandmand” er kendetegnet ved at driften af ejendommen(e) udgør et arbejdsforbrug på under 1665 timer pr. år, hvilket svarer til en helårsarbejder. Endvidere er det typisk nødvendigt for den enkelte landmand, at arbejde ved siden af, for derigennem at supplere indtægten fra landbrugsdriften. [Fødevarerministeriet, 2003, s.63].

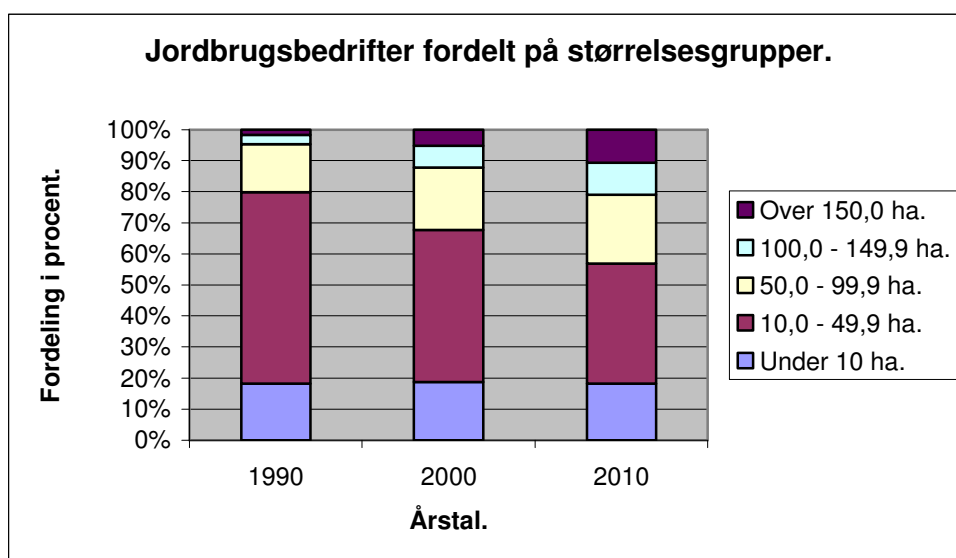
1.1.2 STORDRIFTSFORDELE

Illustration og bekræftelse af at der eksisterer en økonomisk fordel ved stordrift, fremgår af figur 1.2. De mindre husdyrbedrifter afgiver et meget ringe afkast og i nogle tilfælde er der tale om et underskud. Figur 1.2 tegner også et billede af, at det er ejerne af de største bedrifter, som er de bedst aflønnede. Der er endvidere en markant bedre lønningsevne ved svin frem for kvæg, hvilket kan være med forklarende til væksten af den danske svineproduktion.

Antal malkekøer	Timeløn	Antal slagtesvin	Timeløn
1-24	-22	1-399	15
25-49	45	400-999	95
150-	91	5000-	299

Figur 1.2 Lønningsevnen pr. arbejdstime for mindre husdyrbedrifter.

Sammenholdes oplysningerne i figur 1.2, der tilkendegiver at der er en bedre lønningsevne ved de større bedrifter, med fordelingen af bedriftsstørrelser, se figur 1.3, fremkommer der et klart billede af, at udviklingen også går i retningen af større bedrifter.



Figur 1.3 Den procentmæssige Udviklingen af Jordbrugsbedrifters² jordtillæggende.

Af figur 1.3 fremgår det endvidere, at der i år 2000 kun var godt 30 procent af det samlede antal bedrifter, med et jordtillæggende på over 50 ha. Langt de fleste bedrifter, næsten 70

² Jordbrugsbedrifter omfatter alle typer af landbrug, samt gartnerier.

procent, var i år 2000 mindre bedrifter med et jordtilliggende på under 50 ha. Udviklingen viser forholdsmæssigt en klar stigning i antallet af de større bedrifter, på bekostning af bedrifter med 10 - 49,9 ha. En umiddelbar forklaring herpå er formentlig, at denne størrelse af ejendomme er økonomisk overkommelig for etablerede landmænd at erhverve. Samtidig med at mange landmænd ønsker at forøge bedriftens jordtilliggende i størst mulige omfang i forhold til antallet af ejendomme, idet at der i de gældende strukturbestemmelser, er fastsat en begrænsning for hvor mange ejendomme, der må indgå i den enkelte bedrift.

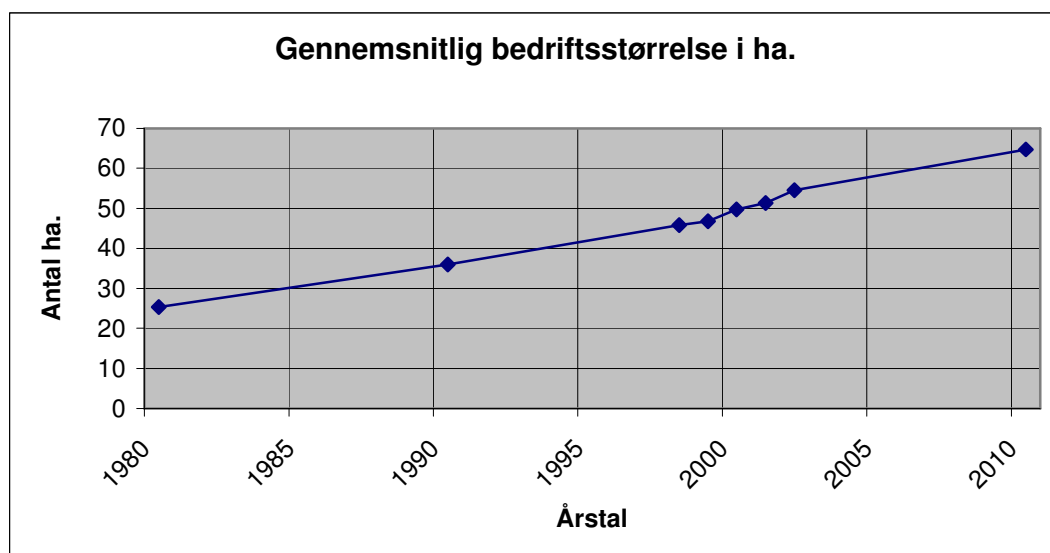
1.1.3 HARMONIKRAV

Bedrifter med en animalsk produktion, hvilket udgør langt den største andel af heltidsbrugene, har pga. harmonikrav (reglerne vedr. udspreddning af husdyrgødning), været begrænset mht. at udvide bedriften. Harmonikravene, medfører ved udvidelse af husdyrproduktionen, i mange tilfælde et krav om forøgelse af bedriftens nuværende udbringningsareal. [Landboforeningerne, 2002, s.20].

I det tilfælde at en landmand ønsker at udvide produktionen til en størrelse, hvor ved der er en rimelig lønningsevne, f.eks. 5000 slagtesvin eller 150 malkekøer, kræves der i henhold til de gældende harmonikrav et udbringningsareal på ca. 100 ha, se bilag A.

1.1.4 OPSAMLING

Der er sket en stor strukturudvikling af dansk landbrug siden 1960 og der vil i henhold til en fremskrivning fortsat ske en udvikling af strukturen i retning af større bedrifter. Erhvervet er under hård konkurrence og især på de mindre bedrifter, er det svært at opretholde en rimelig lønningsevne og dermed en rentabel bedrift. I relation til den gennemsnitlige bedriftsstørrelse og at lønningsevnen stiger med bedriftsstørrelsen, er der indenfor erhvervet uudnyttede stordriftsfordele. De gældende strukturbestemmelser vanskeliggør eller forhindrer i flere tilfælde landmændene i at udvide jordtilliggendet, hvilket er en forudsætning for at kunne udvide den animalske produktion – forbedre lønningsevnen – og dermed konkurrenceevnen. En lempelse af de gældende strukturbestemmelser vil således give landbruget en større mulighed for at forøge jordtilliggendet til den enkelte bedrift og dermed erhvervets konkurrenceevne.



Figur 1.4 Den gennemsnitlige bedriftsstørrelse i ha. (1980 – 2010)

Sammenholdes den gennemsnitlige bedriftsstørrelse, der i 2002 jf. figur 1.4 var på 54,5 ha, med harmonikravet på ca. 100 ha., for en bedrift med en rimelig lønningsevne og at mange heltidsbedrifter på nuværende tidspunkt udnytter harmonikravene til det yderste. Fremgår det at der er et aktuelt behov for en strukturudvikling i retning af større bedrifter, såfremt at dansk landbrug skal opretholdes som et levedygtigt erhverv. Behovet bekræftes ligeledes af prognosen for udviklingen af den gennemsnitlige bedriftsstørrelse, der jf. figur 1.4 vil være på 64,7 i 2010.

1.2 DEN POLITISKE DEBAT

Landbrugserhvervets gøren og laden er ofte en del af den politiske debat, hvilket også må anses for værende naturligt, idet landbruget forvalter ca. 2/3 dele af Danmarks samlede areal. Endvidere har landbrugserhvervet i tidens løb mistet sin status som Danmarks hovederhverv og har i forhold til tidligere derfor ikke så høj grad politisk velvilje. Landbrugserhvervet står dog for en ikke ubetydelig andel af dansk eksport, samtidig med at landbruget bidrager til beskæftigelsen indenfor andre erhverv. Således udgjorde dansk landbrug og forædlingsindustrien 16,5 procent af den samlede danske eksport i 1996. Landbrugserhvervet har ud fra disse perspektiver en ikke ubetydelig samfunds betydning. [Interview – Bodil E], [Fødevarer ministeriet, 1998, s. 13].

1.2.1 REGERINGENS LANDBRUGSPOLITIK

Det er regeringens målsætning at opretholde en betydelig landbrugsproduktion, og erhvervet skal derfor have gode muligheder for at tilpasse strukturen til de nye markedsvilkår og til de forventede ændringer af teknologi og øvrige vilkår. [www.ft.dk 1, 22-01-2004].

Den nuværende regering ønsker at gennemføre handlingsplanen ”En enklere offentlig sektor” og i denne forbindelse blev der nedsat et udvalg, der har haft til formål at analysere og komme med forslag til hvordan jordlovgivningen kunne forenkles. Regeringen har tilkendegivet, at den ved ajourføringen af landbrugsloven ønskede en række interesser varetaget. Der tilkendegives bl.a. i kommissoriet til betænkning nr. 1429, Forenklinger i jordlovgivningen, at:

”Det er vigtigt for beskæftigelsen og væksten i samfundet, at jordbrugserhvervet kan udvikle sig levedygtigt og i højere grad på markedsvilkår. Dette indebærer, at landbrugsvirksomheder under skiftende ydre vilkår må kunne fastholde lønsomhed. Udformningen af strukturpolitikken må bidrage til rammerne herfor.” [Fødevarer ministeriet, 2002, s. 1].

Med henblik på at indfri regeringens målsætning om at jordbrugserhvervet skal kunne udvikle sig levedygtigt og i højere grad på markedsvilkår, er en tilpasning af landbrugsloven nødvendig. Enhver form for aktiv strukturpolitik, forhindrer i større eller mindre grad, at udviklingen af landbrugsstrukturen sker på frie markedsvilkår. Endvidere jf. afsnit 1.1.4 Opsamling, forhindres landbruget pga. de gældende strukturbestemmelser i at udnytte fordelene ved stordrift – og dermed en væsentlig mulighed for at forbedre konkurrenceevnen – samt at opretholde en rimelig lønningsevne. Derfor er det vigtigt, at landbrugets muligheder for erhvervelse, sammenlægninger og samdrift af landbrugsejendomme, forbedres. Regeringen har i kraft af de ændringer, der lægges op til i forslaget til den ny landbrugslov også erkendt at strukturpolitikken er en væsentlig faktor og at det er nødvendigt med en lempelse af de gældende strukturbestemmelser, for at kunne indfri regeringens landbrugs politik.

1.2.2 FORSLAG TIL NY LANDBRUGSLOV

Formålet med lovforslaget (Forslag til lov om landbrugsejendomme, L113) er at forenkle og præcisere reglerne om erhvervelse mv. af landbrugsejendomme og landbrugsjord. Med hensyn til strukturudviklingen indeholder forslaget til den ny landbrugslov flere ændringer, der umiddelbart er en lempelse i forhold til de gældende strukturbestemmelser.

Set ud fra en strukturmæssig synsvinkel ligger forslaget til den ny landbrugslov op til, at landmanden kan erhverve op til 4 landbrugsejendomme eller op til 400 ha. Endvidere ændres afstandskravet fra 10 km ad vej til luftlinje. Samtidig ændres afstandskravet ved sammenlægning på 2 km også fra vej til luftlinje og arealgrænsen foreslås hævet til 200 ha. pr. ejendom. Endelig foreslås det, at landmanden kan forpagte 2 ejendomme udover de han lovligt ejer. [www.ft.dk 1, 22-01-2004].

1.2.3 OPSAMLING

For at indfri regerings målsætningen om at opretholde en betydelig landbrugsproduktion og forbedre dansk landbrugs konkurrenceevne er det nødvendig med en strukturudvikling, i retning af større bedrifter, idet lønningsevnen forbedres med bedriftens størrelse. I forslaget til den ny landbrugslov (L113), lægges der også umiddelbart op til ændringer, der giver den enkelte landmand bedre muligheder for at erhverve, sammenlægge og samdrift af landbrugsejendomme.

1.3 DET INITIERENDE PROBLEM

Set i lyset af, at dansk landbrug står over for en øget konkurrence fra udlandet, og at regeringen er opsat på at opretholde en betydelig landbrugsproduktion, samt at forbedre dansk landbrugs konkurrenceevne, vil en understøttelse af strukturudviklingen i retning af større landbrugsbedrifter være påkrævet. Dette begrundes bl.a. på baggrund af lønningsevnen, jf. figur 1.2, gennemsnitlig er bedst ved store landbrugsbedrifter. Og at fordelingen af bedriftsstørrelser i den nuværende struktur, klart indeholder mange uudnyttede stordrifts fordele.

Grundet harmonikravene og et ønske om at udnytte de uudnyttede stordriftsfordele (udvidelser), for der igennem at forbedre landbrugets konkurrenceevne, er det en forudsætning at de enkelte bedrifters jordtillæggende forøges. Dette er især gældende for bedrifter med en animalsk produktion, hvilket er flertallet, idet disse bedrifter ofte har oparbejdet en produktion, der udnytter hele bedriftens jordtillæggende. Der er kort sagt behov for jordomlægninger mellem de eksisterende landbrugsbedrifter og -ejendomme.

Den enkelte landmands muligheder for at udvide sin bedrift er begrænset af hans muligheder for at erhverve jord eller leje jord, hvorpå der må udsprede husdyrgødning. Endvidere stilles der krav om at landmanden opfylder harmonikravene til den udvide produktion, inden kommunen kan give den påkrævede tilladelse. Når en landmand påtænker at udvide bedriften, vil det derfor være af stor interesse at få klarlagt mulighederne for at erhverve jord.

Med udgangspunkt i ovenstående og forslaget til den ny landbrugslov (L113), der lægger op til at den enkelte landmand får bedre muligheder for at erhverve, sammenlægge og drive landbrugsejendomme i samdrift, vil det være interessant at få belyst: I hvilket omfang udvides landmandens muligheder for at forøge sine ejendomme/bedrifters jordtillæggende gennem jord og ejendoms tilkøb?

Denne interesse skyldes både en faglig interesse, set ud fra en landinspektørs synsvinkel, men også en personlig tilknytning til landbrugserhvervet og der af kommende interesse. Endvidere aktualiseres problemstillingen med forslaget til den ny landbrugslov. Forslaget lægger op til en liberalisering af de gældende erhvervs-, sammenlægnings- og samdriftsbestemmelser, hvorved antallet af køber til den enkelte ejendom eller jordlod stiger. Sammenholdes dette med at det samlede landbrugsareal falder, vil der med udgangspunkt i udbud og efterspørgsel, sandsynligvis opstå et stigende behov for strategisk jord og ejendomsopkøb.

2 PROBLEMFORMULERING OG METODE

Dette kapitel har til formål at redegøre for projektets overordnede problemstilling, samt konkretisere og afgrænse problemet til netop det, der søges belyst i dette projekt – konsekvenserne af de, i forslaget til den ny landbrugslov, ændrede erhvervs- og sammenlægningsbestemmelser. Endvidere søges der redegjort for de metoder, der anvendes ved besvarelse af projektets problemstilling.

2.1 PROBLEMFORMULERING

Med udgangspunkt i det initierende problem, der efterspurgte landmandens muligheder for at udvide sin bedrifts jordtillæggende? Vil der i det efterfølgende blive redegjort for projektets problemstilling.

I afsnit 1.3 Det initierende problem, blev der redegjort for, at der er et behov og politisk vilje for, at der skal ske en strukturudvikling af dansk landbrug. Denne erkendelse bunder i, at det er nødvendig med strukturudvikling af landbrugserhvervet i retningen af større bedrifter, for at erhvervet kan bevare konkurrenceevnen og dermed realisere regeringens målsætning om at opretholde en betydelig landbrugsproduktion i Danmark.

I dagens Danmark stiger presset på landbrugsjord, dette skyldes en stigende inddragelse af landbrugsjord til boliger, erhverv og infrastruktur, samt rekreative arealer. Endvidere er der i flere områder, grundet de skærpede harmonikrav, en hård konkurrence mellem ekspanderende landmænd om at købe landbrugsjord. [Fødevarer ministeriet, 2003, s. 47].

Grundlaget for at den ekspanderende landmand kan udvide sin bedrifts jordtillæggende er, at der sker jordomlægninger mellem de eksisterende landbrugsbedrifter/ -ejendomme. Dette forudsætter, at der er ejendomme eller jord til salg, indenfor det område, hvor den ekspanderende landmand i henhold til landbrugslovens erhvervs- og sammenlægningsbestemmelser kan købe jord.

Den ekspanderende landmand er pga. det stigende pres på landbrugsjorden (harmonikrav, naturgenopretning, udbud og efterspørgsel, m.v.) i en situation, hvor næsten enhver mulighed for at erhverve landbrugsjord vil have en interesse. Sammenholdes dette med at der i forslaget til den ny landbrugslov (L113), lægges op til en liberalisering og forenkling af de gældende erhvervs- og sammenlægningsbestemmelser, vil der for den ekspanderende landmand være af stor interesse i, at få besvaret følgende problemstilling:

I hvilket omfang udvider, de ændrede erhvervs- og sammenlægningsbestemmelser, landmandens jordkøbsterritorium?

Projekt tager udgangspunkt i de ændringer, der lægges op til i forslag til lov om landbrugsejendomme (L113). Der vil blive fokuseret på ændringerne af erhvervs- og sammenlægningsbestemmelserne, der regulerer i hvilken udstrækning den enkelte landmand kan erhverve landbrugsejendomme eller -jord i forbindelse med en udvidelse af sin bedrift. Der vil især blive fokuseret på størrelsen af det område hvor indenfor landmanden har/vil få mulighed for at erhverve jord, der i det efterfølgende vil blive benævnt ”jordkøbsterritorium”.

Et jordkøbsterritorium er således defineret som det geografiske område hvor indenfor landmanden i henhold til landbrugslovens erhvervs- og sammenlægningsbestemmelser har mulighed for at købe landbrugsejendomme og suppleringsjord.

Som en del af dette projekt søges konsekvenserne for den enkelte landmand synliggjort visuelt, da dette set ud fra en landinspektørfaglig synsvinkel, er særdeles relevant i en rådgivningssituation.

2.1.1 OPERATIONALISERING

Projektets problemstilling besvares ved hjælp af en række delspørgsmål, der har til formål at afdække og besvare den stillede problemstilling. I det efterfølgende begrundes og opstilles de valgte delspørgsmål.

Formålet med dette projekt er at redegøre for landmandens udvide muligheder for, at erhverve landbrugsjord, som konsekvens af de foreslåede ændringer af landbrugslovens erhvervs- og sammenlægningsbestemmelser (L113). For at kunne redegøre for udvidelsen af landmandens jordkøbsterritorium, er det nødvendigt at afklare konsekvenserne af, at erhvervs- og sammenlægningsbestemmelserne ændres. Og for at kunne redegøre for konsekvenserne kræves det, at der er klarhed over hvad der er gældende nu³ og efter ændringerne gennemføres (lovforslag L113), hvilket der søges redegjort for gennem delspørgsmål I: **Hvad er landmandens retsstilling i forbindelse med erhvervelse og sammenlægning af ejendomme og jord med landbrugspligt?** Der vil i denne forbindelse blive fokuseret på forhold / bestemmelser, der har betydning for omfanget af jordkøbsterritoriet. Dette fokus er valgt ud fra at disse forhold / bestemmelser skal danne grundlaget for opstilling af de kriterier, hvor ud fra projektets øvrige analyser skal gennemføres.

³ Gældende landbrugslov: Bekendtgørelse af Landbrugslov, LBK nr. 598 af 15/07/1999

For at klarlægge landmandens jordkøbsterritorium i forhold til den gældende lovgivning, opstilles delspørgsmål II: **Hvor ligger den ekspanderende landmands jordkøbsterritorium?** I delspørgsmål II tages der udgangspunkt i den ekspanderende ejendom/landmand, idet det er ud fra disse ejendomme, der primært vil ske en strukturudvikling. Delspørgsmål II har til formål at afdække det område hvor indenfor den ekspanderende landmand i henhold til den gældende landbrugslov, kan købe jord. Der vil i denne forbindelse blive fokuseret på de afstandsbestemmelser, der regulerer den etablerede landmands muligheder for at erhverve landbrugsejendomme og -jord.

Med henblik på at kunne gøre rede for, i hvilket omfang jordkøbsterritoriet udvides, opstilles delspørgsmål III: **Hvordan ændres landmandens jordkøbsterritorium, som konsekvens af de foreslåede ændringer af Landbrugsloven (L113)?** Delspørgsmål III har til formål at belyse den etablerede landmands jordkøbsterritorium i forhold til de foreslåede bestemmelser i Forslag til Lov om Landbrugsejendomme (L113). Der vil også i dette tilfælde blive fokuseret på de afstandsbestemmelser, der reguler mulighederne for at erhverve landbrugsejendomme og -jord.

En sammenstilling af de opstillede delspørgsmål, skal danne grundlaget for besvarelse af projektets problemstilling. Besvarelse af delspørgsmål I, afdækker landmandens retsstilling mht. at erhverve landbrugsjord/-ejendomme. Med udgangspunkt i besvarelsen delspørgsmål I, analyseres delspørgsmål II og III, hvorved den etablerede landmands jordkøbsterritorium afdækkes i forhold til den gældende landbrugslov og lovforslaget (L113).

2.1.2 AFGRÆNSNING

Jævnfør projektets problemformulering, vil der i projektet blive fokuseret på landbrugslovens erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser. Dette er valgt på baggrund af interesse, men også fordi disse bestemmelser er en del af det landinspektør faglige arbejdsområde. Landbrugslovens øvrige bestemmelser, samt andre relevante love vil endvidere blive inddraget i det omfang det skønnes nødvendig for at kunne besvare projektets problemstilling. I problemformuleringen refereres der til jordkøbsterritorium (defineret i afsnit 2.1 Problemformulering). Dette gøres pga. at der i projektet fokuseres på landmandens potentielle muligheder med hensyn til jord og ejendoms tilkøb. Der afgrænses således fra at inddrage Landbrugslovens forpagtningsbestemmelser. Endvidere afgrænses der pga. resurse-mæssige hensyn fra at inddrage miljø- og naturmæssige aspekter.

Forslaget til den ny landbrugslov åbner op for at fonde med almennyttige naturbeskyttelses formål, kan erhverve landbrugsjord til naturformål. Der afgrænses dog fra at inddrage denne del af lovforslaget i projektet, da det er konsekvenserne for de primære landbrug, der fokuseres på i dette projekt. Derfor afgrænses der generelt også fra at inddrage forhold vedrørende selskaber samt offentlige myndigheders erhvervelse af landbrugsjord.

2.2 METODE

Der eksisterer ikke en metode, der favner hele projektets problemstilling og dermed løsningen heraf. I afsnit 2.1.1 Operationalisering, blev projektets problemstilling opdelt i en række delspørgsmål. Metodevalget vil blive foretaget under hensyntagen til at delspørgsmålene vil blive belyst fyldestgørende, så de i en syntese kan besvare projektets problemstilling.

Ved besvarelsen af delspørgsmål I, anvendes juridisk metode til at klarlægge landmændenes retsstilling i forbindelse med erhvervelse og sammenlægning af landbrugsjord og -ejendomme. Besvarelsen af delspørgsmål I, har udover at klarlægge landmandens retstilling ved erhvervelse og sammenlægning af landbrugsjord/-ejendomme, til formål, at danne grundlaget for hvilke elementer/forhold, der skal indgå i besvarelsen af delspørgsmål II og III. Endvidere skal besvarelsen af delspørgsmål I, fastlægge de forudsætninger analyserne af delspørgsmål II og III skal gennemføres under, for at kunne besvare disse delspørgsmål på et korrekt grundlag og dermed en valid besvarelse af projektets problemstilling.

Til at gennemføre analyserne, der skal besvare delspørgsmål II og III, anvendes der som primær metode GIS (Geografiske Informations Systemer). Der gennemføres en række GIS analyser, der har til formål at anskueliggøre og redegøre for omfanget af den ekspanderede landmands jordkøbsterritorium i forhold til de gældende bestemmelser og lovforslaget (L113). GIS analyserne gennemføres ved at sammenstille en række af registerdata: Matrikelkort/registeret, Dansk Adresse & Vejregister (DAV) og en række ejendomsoplysninger. Der vil blive gennemført flere forskellige typer af GIS analyser, der har til formål at danne grundlaget for den samlede analyse og dermed besvarelse af delspørgsmål II og III.

Grundet at lokale forhold (Ejendomsstruktur, infrastruktur, landskabet, mm.) har en afgørende betydning for omfanget af den enkelte landmands jordkøbsterritorium, vil analyserne af delspørgsmål II og III blive gennemført i forhold til forskellige erhvervelses situationer. Analysen af de forskellige erhvervelses situationer har til formål at give en mere nuanceret besvarelse af projektets problemstilling.

2.3 PROJEKTSTRUKTUR

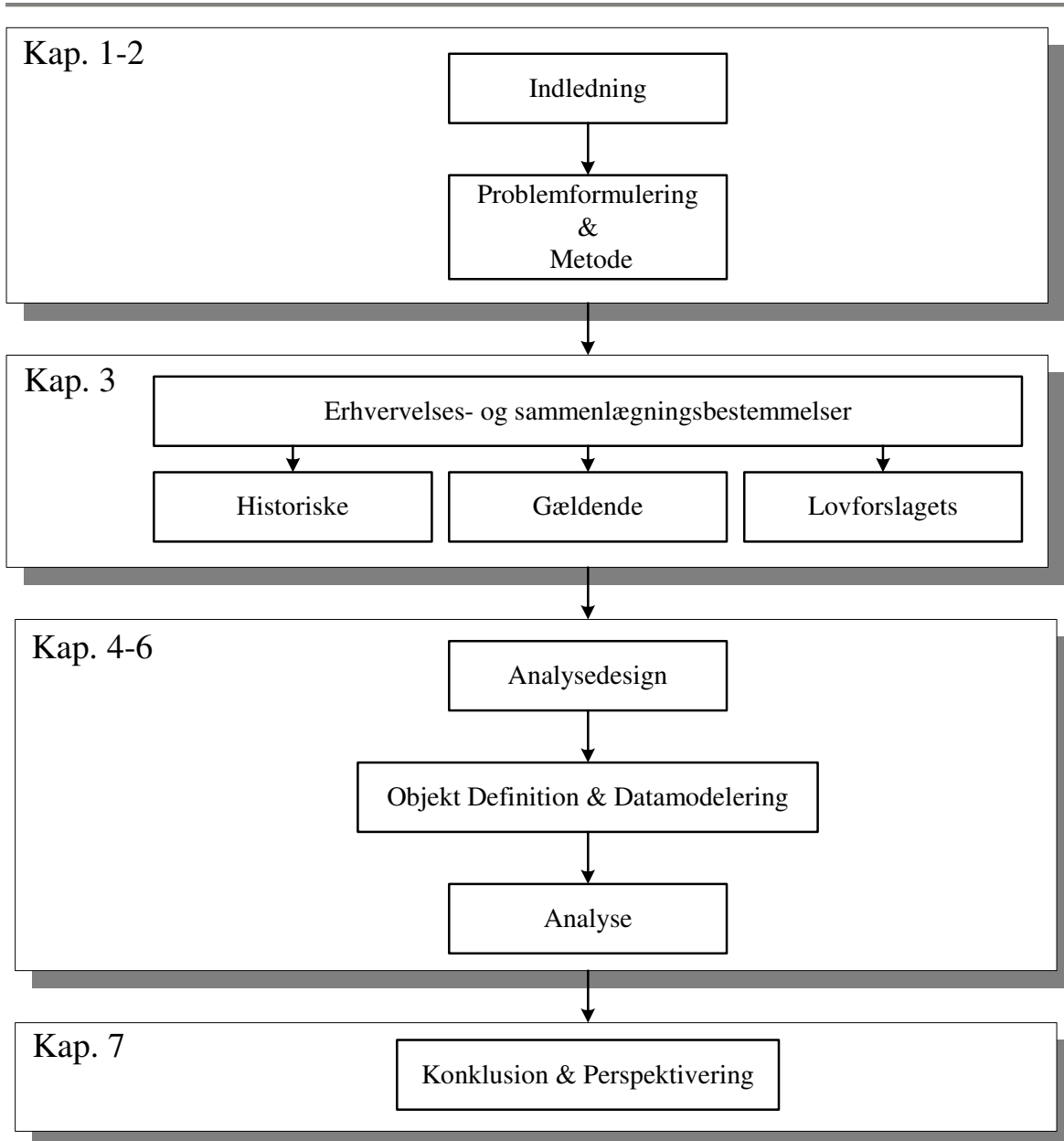
Projektets overordnede opbygning fremgår af figur 2.1 Projektstruktur. I Kapitel 1 og 2 redegøres der for projektets udgangspunkt, samt den deraf kommende problemstilling. Projektets problemstilling er operationaliseret i 3 delspørgsmål og afgrænset i forhold til ressourcer og faglig interesse. Endvidere er der redegjort for de metoder, der anvendes i forbindelse med behandlingen af de fundene delspørgsmål, samt opbygning af projektet.

I kapitel 3 redegøres der for landbrugslovens afstandsbestemmelser i forhold til erhvervelse og sammenlægning af landbrugsejendomme og -jord. I kraft af at der i projektets problemformulering spørges ind til udviklingen af jordkøbsterritoriet redegøres der for de historiske -, gældende - og fremtidige afstandsbestemmelser (lovforslagets). Grunden til at landbrugslovens afstandsbestemmelser også belyses historisk – skyldes at dette forhold kan være med til at vise/fortælle noget om den generelle udvikling af landmændenes jordkøbsterritorium.

Med udgangspunkt i redegørelsen af den gældende landbrugslovs- og lovforslagets erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser, opstilles forudsætningerne for de efterfølgende analyser af delspørgsmål II og III i kapitel 4. Udover forudsætningerne for de efterfølgende analyser, vil der i kapitel 4, blive redegjort for hvilke analyser der skal gennemføres, samt hvad der er indeholdt de enkelte analyser. Derudover defineres og redegøres der for de centrale begreber, som indgår i analyserne. Dette har til formål at give et bedre indblik og forståelse af de gennemførte analyser og dermed det endelige resultat.

I kapitel 5 redegøres der for de data der indgår i analyserne og dermed ligger til grund for de opnåede resultater. Samtidig defineres en række objekter, der indgår i analyserne. På baggrund af de udvalgte datasæt og definerede objekter opstilles der ligeledes en datamodel for hver enkel analyse, der har til formål at beskrive sammenhængen mellem de anvendte data.

I Kapitel 6 bliver de gennemførte analyser præsenteret. Eventuelle problemer, samt resultaterne af analyserne kommenteres og opsamles i delkonklusioner. Resultaterne af de i kapitel 6 fremkommende delkonklusioner, behandles samlet i kapitel 7, hvor de skal danne grundlaget for en syntese, der har til formål at besvare projektets overordnede problemstilling. Ud fra de opnåede resultater laves en perspektivering, der vil behandle den fremtidige udvikling af landmændenes jordkøbsterritorium.



Figur 2.1 Den overordnede projektstruktur.

3 LANDBRUGSLOVENS ERHVERVELSES- OG SAMMENLÆGNINGS BESTEMMELSER

Dette kapitel har til formål at redegøre for landmandens retsstilling i henhold til Landbrugslovens bestemmelser vedrørende erhvervelse og sammenlægning af landbrugsejendomme og -jord. Formålet med denne redegørelse er at skabe det videnskæssige grundlag for opstilling af de forudsætninger og kriterier, ud fra hvilket projektets analyser skal gennemføres.

Der vil ikke blive inddraget forhold vedrørende oprettelse af nye landbrugsejendomme. Derimod vil der blive fokuseret på de bestemmelser, der gør sig gældende i forbindelse med udvidelse af eksisterende landbrugsbedrifter og derunder hørende landbrugsejendomme. Denne afgrænsning er foretaget på baggrund af projektets problemstilling, hvor der fokuseres på udvidelsen af etablerede landbrugsbedrifter.

3.1 LANDBRUGSLOVEN HISTORISK

Allerede helt tilbage ved "Udskiftningen" forsøgte det offentlige at påvirke/regulere landbrugets fremtidige struktur. Ved udflytningen af gårdene blev der lagt vægt på at de nye ejendomme skulle have en god arrondering, dvs. at agerjorderne skulle ligge indenfor en afstand af ca. 1 km (1500 alen) regnet fra ejendommens bygninger. Udflytningen af gårde og den struktur der blev grundlagt den gang, kan stadigvæk ses flere steder i det agrare landskab. Intentionerne om at skabe en god arrondering er videre ført/oprethold gennem lovgivningen, helt frem til i dag. [Jørgensen m.fl., C, 1997, s. 46-46].

Der vil blive fokuseret på de historiske forhold tilbage til 1925, da der som nu (2004), blev gennemført en gennemgribende forenkling af jordlovgivningen.

Formålet med jordpolitikken var også dengang (1925), at skabe rentable brug (familiebrug), gennem tilkøb af jord. Industrialiseringen og den generelle samfundsudvikling havde en række af konsekvenser for landbrugserhvervet og dets fremtidige udvikling. Urbaniseringen medførte bl.a. en stigende efterspørgsel på jord og som konsekvens heraf, steg priserne på landbrugsjord. De stigende jordpriser og lønomkostninger medførte et behov for rationaliseringer. En umiddelbar løsning var at mekanisere landbrugserhvervet, men for at kunne udnytte maskinernes kapacitet, krævede dette større bedrifter. I landbrugslovgivningen og ændringerne heraf blev der løbende taget hensyn til landbrugserhvervets behov for at rationalisere og dermed større bedrifter. Dette kom bl.a. til udtryk ved Landbrugsloven fra 1967, og ændringerne af loven i 1971, 1978, 1989 og 1994. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 48, 53].

Den løbende liberalisering af Landbrugslovens bestemmelser, medførte færre og større heltidsbedrifter, der specialiserede i plante- eller husdyrproduktion, modsat før i tiden hvor erhvervet var præget af alsidige brug. Politikkerne var betænkelige overfor denne udvikling, hvilket medførte, at folketinget skærpede en række miljøkrav. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 53-54].

3.1.1 ERHVERVELSE

Ved lov behandlingen af Landbrugsloven fra 1925 blev det fremført, at man nødtigt ville begrænse omsætningen af landbrugsejendomme⁴. Loven indeholdte dog bestemmelser, der regulerede sammenlægning og udstykning, jf. afsnit 3.1.3 Sammenlægning.

Første gang, der blev indført begrænsninger i retten til at erhverve landbrugsejendomme⁵, var i landbrugsloven fra 1949. Begrænsningerne bestod bl.a. i, at det ikke var tilladt at erhverve mere end 2 landbrugsejendomme. Ved arv og familie handel gjaldt reglen dog kun hvis ejendommen havde en grundværdi på mere end 56.000 kr. eller at erhververen var ejer af 2 ejendomme, der oversteg denne grundværdi. Det var dog muligt, at frikøbe ejendomme der oversteg grundværdien på 56.000 kr., fra landbrugslovens erhvervelses regler, så de frit kunne arves eller handles mellem familien. Frikøbet kunne ske ved at afstå jord til staten. Formålet med erhvervelsesbegrænsningerne var bl.a. at beskytte selvejjet, men også at skaffe suppleringsjord til de mindre brug. [Jørgensen m.fl., C, 1997, s. 49-50].

I 1967 bortfaldt særbestemmelsen fra 1949-loven, der tillod, at personer erhvervede mere end 2 landbrugsejendomme mod at afstå jord til staten. Arvereglerne blev i denne forbindelse lempet, og det blev muligt, at arve selvom dette ville medføre ejerskab af mere end 2 landbrugsejendomme. [Jørgensen m.fl., C, 1997, s. 509].

Erhvervelsesreglerne skærpes i 1973 ved, at der indføres et bopælskrav, samt et hovederhvervskrav. Dette blev gjort med henblik på, at forbeholde ejendomsretten til landbrugsjord, til dem der ønskede at leve af landbrug. Bopælspligten krævede, at ejeren boede fast på landbrugsejendommen. Hovederhvervskravet stillede krav om, at erhververen havde jordbrug⁶ som hovederhverv og var fuldtidsbeskæftiget med driften af ejendommen, medmindre den havde en grundværdi under 57.000 kr. eller var mindre end 5 ha. Muligheden for at erhverve 2 ejendomme blev ligeledes skærpet. Det blev således en betingelse, at ejendommene kunne drives sammen, i henhold til landbrugslovens samdriftsbestemmelser,

⁴ Landbrugsejendomme var på dette tidspunkt (1925), defineret som enhver ejendom med et jordtillæggende med mindst 1 ha. og 1000 kr's jordværdi, samt at ejendommen blev anvendt til jordbrug og var forsynet med beboelses- og driftsbygninger, hvorfra jorden blev drevet. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 48].

⁵ Minimumsværdien af en landbrugsejendoms jordtilliggende forhøjes til 2.000 kr.

⁶ Landbrug og gartnerier.

hvilket krævede, at ejendommene var beliggende indenfor en indbyrdes afstand af 15 km (vejafstand). Skærpelsen af erhvervelsesbestemmelserne havde til formål, at styrke selvejet og forhindre fjerneje, samt bremse tendenserne til prisstigninger på landbrugsjord, der skyldes den øgede interesse for opkøb af landbrugsjord som investeringsobjekt⁷. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 510 - 511].

I 1978 skærpes erhvervelsesreglerne yderligere med et uddannelseskraft og krav om, at erhververen selv skulle drive landbrugsejendommen. Samtidig skete der en lempelse af kravet, om landbrug som hovederhverv, til kun at omfatte jordbrug. I denne forbindelse blev det tilladt at arbejde et mindre antal timer ved siden af arbejdet med bedriften. Erhvervelsesbestemmelserne stillede tillige krav om, at erhververen skulle være dansk eller anden EF-stadsborger. Den tidligere sammenkædning af landbrugslovens erhvervelses- og samdriftsbestemmelser ved køb af ejendom nr. 2 blev fjernet ved 1978-loven, men opretholdt med en selvstændig regel om at der maksimalt måtte erhverves 2 ejendomme indenfor en indbyrdes afstand på 15 km. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 511].

I 1986-loven lempes uddannelseskraftet, der blev indført i 1978, fra at omfatte alle landbrugsejendomme, til kun at omfatte erhvervelse af landbrugsejendomme med mere end 15 ha jord. Kravet om jordbrug som væsentligste erhverv, lempes til kun at træde i kraft i forbindelse med erhvervelse af ejendom nr. 2. På grundlag af en diskussion om det var rimeligt, at en landmand havde ret til at erhverve 2 landbrugsejendomme og forsøg på at begrænse landbrugskørslen på landevejene, ændres afstandskravet⁸ ved erhvervelse af ejendom nr. 2 til 5 km (vejafstand). Samtidig blev der indført en regel om, at naboejendomme med en væsentlig animalsk- eller specialproduktion fik fortrinsstilling til suppleringsjord, hvis bedriften (de 2 ejendommers jordtillæggende) oversteg 50 ha. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 512 - 513].

Ved 1989-loven blev uddannelseskraftet lempet, så det kun omfattede ejendomme med et jordtillæggende der oversteg 30 ha, og kravet om jordbrug som væsentligste erhverv bortfaldt. Endvidere lempes afstandskravet ved erhvervelse af ejendom nr. 2, fra en vejafstand på 5 til 10 km, og grænsen for at gøre fortrinsstilling gældende hæves fra 50 til 70 ha. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 513, 976].

⁷ Interessen for landbrugsjord som investeringsobjekt skyldes Danmarks optagelse i EF og de der af kommende forventninger om forbedring af landbrugets indtjening, samt en stigende efterspørgsel på landbrugsjord og deraf vise ikke-inflationsbetingede prisstigninger på landbrugsjord. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 510].

⁸ For at undgå spekulation i køb af jord før vedtagelse af den ny landbrugslov (1986-loven), var afstandskravet blevet skærpet til 1 km i 1985. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 512].

Landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser lempes yderlig i 1994, så den enkelte landmand kan erhverve op til 3 ejendomme. Der blev dog indført en betingelse om, at kun én af de ejendomme der indgik i bedriften, måtte være bygningsløs. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 514].

3.1.2 SAMMENLÆGNING

Principielt var sammenlægning af landbrugsejendomme i henhold til Landbrugsloven fra 1925 forbudt, men Landbrugsministeriet kunne i særlige tilfælde tillade sammenlægning af op til 3 ejendomme, såfremt det medførte en god arrondering og det samlede areal ikke oversteg 3 ha boniteret jord⁹ eller 6 ha middel god jord [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 49].

Med Landbrugsloven i 1949 ændres sammenlægningsbestemmelserne. Arealgrænserne for den enkelte ejendom udvides til 7 ha jord af god bonitet og op til 14 ha jord af ringe bonitet. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 51].

Grundet denne tids store udvikling og dermed påvirkning af landbruget, ændres sammenlægningsbestemmelserne fra 1949 ved lov nr. 219 af 16.6.1962. Arealgrænsen for sammenlægning ændres dermed til 12 ha jord af god bonitet og 26 ha jord af ringe bonitet. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 55].

Reglerne vedrørende sammenlægning af landbrugsejendomme og omlægning af landbrugsjord mellem landbrugsejendomme, blev lempet væsentlig ved ændring af landbrugsloven i 1967. Der blev ved denne lov åbnet op for at skabe ejendomme med et samlet areal på op til 75 ha jord. Dette kunne dog kun tillades, såfremt der ikke var mindre brug i nærheden (mindre end 35 ha), der aktuelt manglede suppleringsjord. Endvidere blev der sat som krav, at de jorder der ønskes sammenlagt med den enkelte landbrugsejendom, skulle være hensigtsmæssigt beliggende i forhold til ejendommen. Hvilket var fastsat som værende indenfor en vejafstand af 1 km fra bygningerne, hvorfra jorderne skulle drives. Ligeledes gennemføres der en forenkling af de tidligere landbrugslove, så jordens dyrkningsevne ikke længere havde nogen betydning for om der må ske en sammenlægning. Fra lov udvalget side blev der dog lagt vægt på, at der ved administration af landbrugslovens sammenlægningsbestemmelser skulle tages trafikale hensyn. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 433-434].

Sammenlægningsreglerne lempes yderligt i 1971, hvor den maksimale sammenlægningsgrænse hæves til 100 ha jord. På grund af administrationsvanskeligheder bortfaldt reglen, fra 1967, om at mindre brug kunne gøre fortrinsstilling gældende, hvis de havde aktuelle behov for suppleringsjord. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 434].

⁹ Boniteret jord (bonitet): Et mål for jordens dyrknings evne.

I 1978 skete der en stramning af sammenlægningsreglerne, hvor den maksimale sammenlægningsgrænse blev nedsat til 75 ha jord¹⁰. Dette blev gjort på grundlag af at man ikke ønskede sammenlægning af økonomiske bæredygtige landbrugsejendomme og dermed en forringelse af de nyuddannede landmænds muligheder for at etablere sig. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 434].

Med landbrugsloven fra 1986 blev der gennemført en ændring af sammenlægningsbestemmelserne, hvorved der differentieres mellem heltids- og deltidsladbrug. Den maksimale sammenlægningsgrænse blev igen hævet til 100 ha, men samtidig blev der indført en mellem grænse på 50 ha¹¹. I tilfælde af at en landbrugsejendom blev suppleret så den oversteg arealgrænsen på 50 ha, havde de nærliggende landbrugsejendomme, med harmoniproblemer, en fortrinsstilling til at købe suppleringsjord. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 435].

Grundet et øget behov for strukturtilpasning af landbruget, lempes sammenlægningsreglerne endnu engang i 1989. Den maksimale sammenlægningsgrænse blev hævet til 125 ha jord, og kunne overskrides hvis der forelå aktuelle harmoniproblemer. Samtidig hæves afstanden hvor indenfor det var tilladt at erhverve suppleringsjord (sammenlægning), til 2 km fra ejendommens bygninger (vejafstand). Yderligere blev der indført mulighed for, at dispensere for afstanden på 2 km indtil 3 km, medmindre særlige forhold talte imod dette. Endvidere hæves grænsen for hvornår de nærliggende landbrugsejendomme (1 km vejafstand), kunne gøre fortrinsstilling gældende fra 50 ha til 70 ha jord. I tilfælde af at en køber havde harmoniproblemer, var det ikke muligt for naboejendommene at gøre fortrinsstilling gældende. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 436].

I 1994 skærpes sammenlægningsbestemmelserne. Muligheden for at dispenserer fra de 2 km og tillade sammenlægning af landbrugsejendomme/-jord indenfor en vejafstand på op til 3 km, ophæves. Samtidig styrkes de mindre landbrugsejendommers mulighed for at erhverve landbrugsjord. Med hensyn til at kunne gøre fortrinsstilling gældende, ændres reglerne således, at alle landbrugsejendomme med et jordtillæggende under 70 ha, kunne gøre fortrinsstilling gældende, selv om de ikke havde harmoniproblemer. Hvis jorden var beliggende indenfor en vejafstand af 1 km fra ejendommens bygninger. Sammenlægningsbestemmelserne blev også lempet på få områder. Sammenlægningsgrænsen blev hævet til 150 ha for den enkelte ejendom, og kunne fortsat overskrides hvis der var aktuelle problemer med at opfylde harmonikravene. Det var dog muligt for naboer (med under 70 ha) at gøre fortrinsstilling gældende, hvis jorden lå indenfor en vejafstand af 1 km fra deres byg-

¹⁰ Loven indeholdte mulighed for dispensation fra den maksimale sammenlægningsgrænse på 75 ha jord. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s.434].

¹¹ Ved arealgrænsen kunne der fradrag for fredsskov og arealer, der ikke har nogen dyrkningsmæssig værdi. [Jørgensen m.fl., C., 1997, s.435].

ninger og under forudsætning af at de havde aktuelle harmoniproblemer. I tilfælde af at den erhvervende ejendoms jordtilliggende oversteg grænsen på de 150 ha, eller jorden var beliggende over 1 km fra den primære erhvervende ejendoms bygninger, kunne enhver gøre fortrinsstilling gældende (Såfremt jorden var beliggende indenfor en vejafstand af 1 km fra bygningerne). [Jørgensen m.fl., C., 1997, s. 436 – 437, 439].

3.1.3 OPSAMLING

Som det fremgår af de foregående afsnit, er der løbende sket ændringer af den lovgivning, som har reguleret landmandens muligheder for at erhverve og sammenlægge landbrugs-ejendomme og -jord. Med henblik på at opsummere den udvikling, der er sket siden 1925 og frem til i dag opstilles ændringerne skematisk, jf. figur 3.1.

I starten af perioden (1925), var der ingen begrænsninger for hvem, hvor eller antallet af landbrugsejendomme / ha jord som den enkelte landmand kunne erhverve. Antallet af ejendomme som den enkelte kunne erhverve, blev dog begrænset til 2 stk. i 1949. Derefter sker der først noget i begyndelsen af 70'erne. Af frygt for affolkning af landdistrikterne skærpes erhvervelses kravene kraftigt. Der stilles bl.a. krav om at erhververen bor på ejendommen, har en landbrugsuddannelse, driver ejendommen og har landbrug som hoved/væsentligste erhverv. Flere af disse krav lempes i 80'erne og 90'erne, jf. figur 3.1.

Indførelsen af afstandsbegrænsningen ved erhvervelse af flere landbrugsejendomme, havde til formål at forhindre fjerneje og dæmpe prisstigningerne på landbrugsjord. Denne afstandsbegrænsning blev som de øvrige krav, løbende tilpasset de politiske målsætninger og landbrugets strukturudvikling. Dette kom bl.a. til udtryk i 1986, hvor afstandskravet blev skærpet med det formål, at mindske kørslen af landbrugsmaskiner på landevejene, og lempet i 1989 på grund af strukturudviklingen af landbruget.

	1925	1949	1962	1967	1971	1973	1978	1986	1989	1994
Erhvervelse (fri handel):										
Bopæl	-	-	-	-	-	Alle	Alle	Alle	Alle	Alle
Uddannelse	-	-	-	-	-	-	Alle	>15 ha ⁹	>30 ha	>30 ha
Egen drift	-	-	-	-	-	-	Alle	>15 ha ⁹	>30 ha	>30 ha
Hoved eller væsentligste Erhverv.	-	-	-	-	-	>5 ha ¹²	Alle	Ejd. Nr. 2	-	-
Antal Ejendomme	-	2	2	2	2	2	2	2	2	3
Afstand, km	-	-	-	-	-	15	15	5	10	10
Fortrinsstilling, ha	-	-	-	-	-	-	-	50	70	70
Sammenlægning:										
Arealgrænse, ha	3/6	7/14	12/26	75	100	100	75	100	125 ¹³	150 ¹⁰
Afstand, km	-	-	-	1	1	1	1	1	2-3	2
Fortrinsstilling, ha	-	-	-	35	-	-	-	50	70	70

Figur 3.1 Skematisk opstilling af kravene for erhvervelse og sammenlægning af landbrugsejendomme / -jord i perioden 1925 – 1994.

Med det formål at opretholde antallet af levedygtige landbrug og undgå at jorden blev samlet hos kapitalstærke landmænd, har der i hele perioden (1925 – 1994) været fastsat en sammenlægningsgrænse, jf. figur 3.1. I perioden 1925 – 1962 afhang sammenlægningsgrænsen af jordens dyrknings evne og kravet om en god arrondering af de sammenlagte jorder. I 1967 hæves den maksimale sammenlægningsgrænse til 75 ha, men dog med forbehold for, at mindre naboejendomme havde fortrinsstilling til suppleringsjord. Samtidig blev det fastlagt, at der kun måtte ske sammenlægning, hvis jorden lå indenfor en vejafstand af 1 km fra de bygninger ejendommens jord blev drevet. Grundet landbrugets strukturudvikling og behov herfor, lempes den maksimale sammenlægningsgrænse og afstandsbegrænsningen, i den sidste del af perioden (1986 -1994), se figur 3.1.

Skiftende regeringer og dermed forskellige målsætninger for landbrugserhvervets udvikling, samt den generelle strukturudvikling af landbruget, har medført skiftende afstands- og arealkrav for erhvervelse og sammenlægning af landbrugsejendomme og -jord. Justeringerne af afstands- og arealkravene i de forskellige landbrugslove, bærer præg af at der hele tiden har været en balancegang mellem at varetage en række politiske målsætninger (Forhindre fjerneje, dæmpe prisstigningerne på landbrugsjord, forhindre dannelsen af godser m.v.) og sikre en naturlig strukturudvikling af landbrugserhvervet.

¹² Udover arealgrænsen gjaldt en grundværdi.

¹³ Denne sammenlægningsgrænse kunne overskrides hvis der var harmoniproblemer i bedriften.

3.2 GÆLDENDE LANDBRUGSLOV

Den gældende landbrugslov blev vedtaget i 1999. Lovens bestemmelser er glædende for jorder og ejendomme med jordtilliggende, der i henhold til matrikelregisteret er noteret som landbrugsejendom. Ejeren af disse ejendomme/jorder er underlagt landbrugspligten og dermed begrænsninger i ejendomsretten¹⁴ som følge af Landbrugslovens bestemmelser. Eksempelvis: Erhvervelse -, samdrift -, udnyttelse af landbrugsejendomme m.v. [Jørgensen m.fl., C, 1997, 156], [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 2 stk. 1 - 2].

I forhold til de tidligere landbrugslove, har natur- og miljøhensyn fået en mere fremtrædende rolle i den gældende landbrugslov fra 1999. Dette er bl.a. kommet til udtryk ved en række ændringer af lovens bestemmelser vedrørende husdyrhold, samdrift og sammenlægning mv. Ændringerne af loven var ligeledes motiveret af målsætningen om at styrke selvejet, hvilket medførte stramninger af reglerne om selskabseje. Målsætningen med 1999-loven var endvidere at styrke reglerne om landbrugsplanlægning og om administration og tilsyn. [Basse, E. M, 2001, s. II - 434], [Jørgensen m.fl., C, 2000, s. 12].

I henhold til landbrugslovens formålparagraf, har loven til formål at værne om dyrkningsjorderne og de dertil knyttede landskabelige værdier, så erhvervets økonomiske interesser og hensynet til det omgivende miljø, bliver tilgodeset. Landbrugsloven har endvidere til formål at sikre en forsvarlig udnyttelse af de jordbrugsmæssige arealressourcer, samt en hensigtsmæssig udvikling af jordbrugerhvervene og en forbedring af disses konkurrenceevne. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 1 stk. 1, note 1].

Set ud fra dette projekts kontekst, er det værd at fremhæve at den gældende landbrugslov, jf. § 1 stk. 2 pkt. 1-3, særligt har til hensigt at:

- Begrænse den ikke jordbrugsmæssige anvendelse af landbrugsjord.
- Bevare større samlede landbrugsområder, der har en betydning i forhold til at sikre jordbrugets erhvervs muligheder.
- Tilgodese heltidsbedrifterne og sikre eksistensen af bedrifter med varierende størrelse, samt en hensigtsmæssig ejendomsstruktur og jordarrondering.

Især det sidste punkt har betydning i forhold til projektets problemstilling, idet ejendomsstrukturen og jordarronderingen har indflydelse på jordkøbsterritoriets omfang i forhold til den enkelte landmand.

En hensigtsmæssig ejendomsstruktur er defineret som et stort antal selvstændige, rationelt indrettede landbrugsbedrifter, der fordelt på forskellige brugs størrelser og som for størstedelen er ejet af en enkelt person. Per definition er en hensigtsmæssig jordarrondering ken-

¹⁴ Landbrugspligten betegnes som en erstatnings fri regulering. [Jørgensen m.fl., C, 1997, 156].

detegnet ved, at landbrugsejendommens jorder er beliggende nær ejendommens bygninger, og at de enkelte jordlodder er af en sådan størrelse, at de er velegnet til behandling med landbrugsmaskiner. Jorderne bør i forhold til bygningerne, endvidere være beliggende på en sådan måde, at kørsel med landbrugsmaskiner på offentlig vej undgås. [LBK Nr. 598 af 15/071999, note 9 - 10], [Jørgensen m.fl., C, 1997, s.142].

Landbrugslovens formål og de forhold, jf. § 1 stk. 2 pkt. 1-3, der særligt skal tilgodeses ved administration af loven (landbrugsplanlægning), søges sikret gennem region- og kommuneplanlægningen. På nuværende tidspunkt (sommeren 2004), er amterne forpligtet, jf. Planlovens § 6 stk. 3 pkt. 6, til at udarbejde retningslinier for varetagelsen af de jordbrugsmæssige interesser (landbrugsplanlægning). Landbrugsplanlægningen omfatter bl.a. en analyse af jordbrugserhvervets regionale og lokale betydning set ud fra en økonomisk og miljømæssig synsvinkel. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 3a stk. 2], [Jørgensen m.fl., C, 2000, s. 48].

3.2.1 ERHVERVELSE

I forhold til den tidligere landbrugslov fra 1994, jf. afsnit 3.1.1 Erhvervelse, er erhvervelsesbestemmelserne ikke ændret væsentligt i den gældende landbrugslov (1999-loven). De erhvervelsesbestemmelser, der er relevant i forhold til projektets problemstilling, vil dog alligevel blive gennemgået med det formål at redegøre for den gældende retstilling.

I den efterfølgende fremstilling af landbrugslovens erhvervelsesbestemmelser, vil de særlige forhold der gør sig gældende ved erhvervelse af landbrugsejendomme med under 30 ha. jord ikke blive inddraget. Denne afgrænsning er foretaget på baggrund af at der i projektets problemstilling fokuseres på fuldtidsbeskæftigede landmænds muligheder for at erhverve landbrugsejendomme og -jord.

Landbrugsejendom nr. 1

I Landbrugsloven stilles der en række grundlæggende krav, (§ 16 stk. 1 pkt. 1 - 6), som erhververen skal opfylde før vedkommende kan købe en landbrugsejendom med mere end 30 ha. jord.

- 1) erhververen er fyldt 18 år,
- 2) erhververen er dansk statsborger eller er statsborger i et land, hvis borgere i medfør af De Europæiske Fællesskabers regler eller ifølge traktat har adgang til at erhverve landbrugsjord i Danmark,
- 3) erhververen, dennes ægtefælle eller børn under 18 år ikke inden erhvervelsen er ejere eller medejere af nogen landbrugsejendom, herunder jordbrugsbedrifter i udlandet,
- 4) erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen tager fast bopæl på ejendommen,
- 5) erhververen selv driver ejendommen, og
- 6) erhververen opfylder de krav til en jordbrugsuddannelse, der fastsættes af ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri efter forhandling med landbrugsorganisationerne.

[LBK Nr. 598 af 15/071999, § 16 stk.1 pkt. 1-6].

Disse grundlæggende erhvervelses krav kan umiddelbart opfyldes af enhver myndig person, der har gennemført en landbrugsuddannelse eller lignede, såfremt vedkommende tager fastbopæl på ejendommen og selv driver ejendommen. Med udgangspunkt i at erhververen ikke i forvejen ejer en landbrugsejendom i Danmark eller i udlandet og opfylder ovenstående krav, kan han eller hun købe mindst én landbrugsejendom indenfor Danmarks grænser. [Fødevarer ministeriet, 2003, s. 118].

Landbrugsejendom nr. 2 eller 3

I tilfælde af at den etablerede landmand ønsker at udvide sin bedrift med landbrugsejendom nr. 2 eller 3, stiller landbrugsloven yderlig en række erhvervelseskrav, jf. Landbrugslovens § 16 stk. 3 pkt. 1-6. Såfremt erhververen opfylder disse krav, kan han eller hun frit købe op til 3 landbrugsejendomme. [DLR, 1999, s. 86].

Stk. 3. Er erhververen, dennes ægtefælle eller børn under 18 år i forvejen ejer eller medejer af en eller to landbrugsejendomme, herunder jordbrugsbedrifter i udlandet, kan den pågældende erhverve adkomst på yderligere en landbrugsejendom, hvis

- 1) erhververen opfylder kravene i stk. 1, nr. 1 og 2,
- 2) erhververen har eller inden 6 måneder efter erhvervelsen tager fast bopæl på ejendommen eller på en anden landbrugsejendom, den pågældende måtte være ejer eller medejer af,
- 3) erhververen opfylder kravene i stk. 1, nr. 5 og 6, hvis det samlede areal af de efter erhvervelsen ejede eller medejede landbrugsejendomme overstiger 30 ha,
- 4) alle de efter erhvervelsen ejede ejendomme ligger inden for en vejafstand på 10 km, regnet som anført i § 9, stk. 2, 1. pkt., fra den ejendom, hvor ejeren bor eller tager fast bopæl,
- 5) højst en af de efter erhvervelsen ejede landbrugsejendomme er uden bygninger, jf. § 8, stk. 4, 6 og 7, og
- 6) det samlede areal af de efter erhvervelsen ejede og medejede landbrugsejendomme ikke overstiger 70 ha.

[LBK Nr. 598 af 15/071999, § 16 stk.3 pkt. 1-6].

Ved køb af landbrugsejendom nr. 2 eller 3, skal erhververen fortsat være myndig og opfylde kravene vedrørende statsborgerskab, drive ejendommen, uddannelseskrauet, samt bopælspligten. Bopælspligten anses dog for opfyldt, når ejeren blot tager fast bopæl på en af de ejede landbrugsejendomme. [LBK Nr. 598 af 15/07 1999, § 16 stk. 3 pkt. 1-3].

I henhold til Landbrugslovens § 16 stk. 3 pkt. 4, stilles det yderligt som krav, at de erhvervede ejendomme ligger indenfor en indbyrdes afstand af 10 km. Ved beregning af afstanden mellem ejendommene, fastlægges denne ud fra den benyttede vej mellem beboelsesbygningen på ejendommen, hvor fra bopælspligten opfyldes, til det nærmeste punkt på de enkelte jordlodder. I vejafstanden medregnes færdsel ad offentlig- og privatvej, samt færdsel over egen jord. Selvom luftlinien mellem boligen og den enkelte jordlod er kortere, har dette ingen betydning for beregningen af vejafstanden. I tilfælde af at en del af afstanden mellem beboelsesbygningen og det enkelte lod tilbagelægges med skib (f.eks. ved krydsning af en fjord), indgår denne afstand i beregningen af den samlede afstand. Ved erhvervelse af en landbrugsejendom, hvor enkelte dyrkningslodder ikke opfylder afstandskravet på de 10 km, kræves det, at disse lodder sammenlægges med en anden landbrugsejendom, før erhvervelsen endelig kan godkendes. Afstandskravet på de 10 km er som udgangspunkt gældende for samtlige lodder tilhørende erhververens ejendomme. Der ses dog bort fra

vedvarende græsningsarealer¹⁵ (typisk små eng lodder), fredskovsarealer samt arealer, der er uden jordbrugsmæssig værdi¹⁶. Således er det f.eks. muligt at erhverve en landbrugs-ejendom med vedvarende græsningsarealer, selvom den indbyrdes afstand mellem boligen og de vedvarende græsningsarealer overstiger afstandskravet på de 10 km. [Jørgensen m.fl., C, 1997, s. 337], [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 9 stk. 2 pkt.1, § 13 stk. 7, § 16 stk. 3 pkt. 4].

I ganske særlige tilfælde kan der meddeles tilladelse til erhvervelse af en landbrugsejendom, selvom dette vil medføre en mindre overskridelse af afstandskravet på de 10 km., jf. Landbrugslovens § 16 stk. 3 pkt. 4. Tilfælde hvor afstandskravet evt. kan fraviges, kunne f.eks. være ved udvidelse af en bestående gartnerivirksomhed, hvor der stilles særlige krav til jordens bonitet eller ejendommens produktionsapparat. Det kunne f.eks. også være tilfældet, hvis mulighederne for at købe ejendom nr. 2 eller 3 er stærkt begrænsede pga., at ejendommen hvorfra bopælspligten opfyldes, er beliggende nær kyster, større skove eller byer m.v.. Samt tilfælde hvor der er tale om en midlertidig situation. [CIR. Nr. 26 af 22/02/2000, § 66].

Fortrinsstilling

Ved køb af landbrugsejendom nr. 2 eller 3, hvor det samlede jordtilliggende overstiger 70 ha., stilles der, jf. Landbrugslovens § 18 stk. 6 - 9, yderligt en række krav, som skal være opfyldt før ejendommen kan erhverves. Afhængig af om erhververen har harmonibehov og antallet af ejendomme, kan ejere af nærliggende ejendomme gøre fortrinsstilling gældende (krav på suppleringsjord).

Ejere af naboejendomme kan dog kun gøre fortrinsstilling gældende over for den primære køber, hvis de opfylder betingelserne i § 13 stk. 3. Det kræves bl.a. at jorden er beliggende indenfor en vejafstand af 2 km., fra bygningerne på deres ejendom (naboens), og at jorden kan sammenlægges uden dispensation, jf. § 13 stk. 2 og 3. Ligeledes må naboen efter sammenlægningen ikke bliver ejer af mere end 70 ha jord. Endvidere skal ejeren opfylde uddannelseskravet, jf. § 16 stk. 1 pkt. 6, såfremt ejendommen efter suppleringen overstiger 30 ha, samt erhverve jorden til den lokale handelspris. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 18 stk. 6 note 245].

¹⁵ Definitionen, vedvarende græsningsareal, opnås når arealet har henligget med græs i mere end 7-10 år. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 9 stk. 2 note 121].

¹⁶ Herunder: Sø arealer, strandbredder og lignende, samt arealer der ikke må tilføres gødning pga. offentlige restriktioner eller frivillige aftaler med det offentlige om at beskytte natur og miljø. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 13 stk. 7 note 187].

I tilfælde af at den primære køber har harmoniproblemer, begrænses mulighederne for at kunne gøre fortrinsstilling gældende, til ejerne af de naboejendomme, der også har harmoniproblemer og opfylder betingelserne i § 13 stk. 3. Mulighederne for at gøre fortrinsstilling gældende begrænses yderligt, hvis der kun er tale om erhvervelse af ejendom nr. 2 med beboelsesbygninger og denne opretholdes som en selvstændig ejendom. I denne situation træder reglerne om fortrinsstilling kun i kraft, hvis ejendommen på et senere tidspunkt udstykkes eller sammenlægges med en anden landbrugsejendom (hvilende fortrinsstilling). Naboejer har dog ikke fortrinsstilling til suppleringsjord, hvis en landbrugsejendom med husdyrproduktion dermed vil blive nedbragt til en størrelse, hvor arealkravet¹⁷, jf. § 7 stk. 5 ikke kan opfyldes. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 18 stk.7-9].

Ejerne af naboejendomme, der opfylder Landbrugslovens § 13 stk. 3, har altså mulighed for at gøre fortrinsstilling gældende overfor primærkøber, ved erhvervelse af ejendom nr. 2 uden beboelsesbygninger (bygningsløs) og ejendom nr. 3. Hvis den primære køber har et harmonibehov, kan ejerne af naboejendommene kun gøre fortrinsstilling gældende, hvis de også selv har harmonibehov.

3.2.2 SAMMENLÆGNING

Omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme, reguleres af bestemmelserne i Landbrugslovens kapitel IV. Her under sammenlægning af hele landbrugsejendomme og overførsel af arealer fra en landbrugsejendom til en anden.

I henhold til § 13 stk. 1, er det ved sammenlægning tilladt at supplere den enkelte landbrugsejendom op til 125 ha. Tilladelse til sammenlægning kan dog kun opnås hvis betingelserne, jf. Landbrugslovens § 13 stk. 2, er opfyldt. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 13 stk. 1-2].

¹⁷ Afhængig af antallet af dyreenheder (husdyrproduktionens størrelse) på den enkelte ejendom, stilles der forskellige krav til andelen af egen jord (antal ha.). [LBK. Nr. 598 af 15/07/1999, § 7 stk. 5 note 81].

Stk. 2. Tilladelse efter stk. 1 til sammenlægning kan meddeles, hvis

- 1) de jorder, der ønskes sammenlagt, ligger hensigtsmæssigt for samlet drift fra ejendommens bygninger, ved dyrkningsjorder inden for en vejafstand på 2 km,
- 2) en ejendoms jorder ikke vil blive opdelt på uheldig måde for driften og
- 3) der ikke ved sammenlægningen vil opstå en uhensigtsmæssig ejendomsfordeling,
 - a) fordi ejeren af den ejendom, der ønskes suppleret, ikke opfylder betingelserne for erhvervelse af den supplerede ejendom, jf. § 16, § 18 a, stk. 2 og 3, og § 20, stk. 1, idet der dog ses bort fra bestemmelserne om afstand og antal ejendomme, eller
 - b) fordi ejeren, dennes ægtefælle og børn under 18 år vil blive ejer af mere end 375 ha.

[LBK Nr. 598 af 15/071999, § 13 stk. 2].

For at opnå tilladelse til sammenlægning, kræves det bl.a., at jorderne er hensigtsmæssigt beliggende i forhold til en samlet drift fra bygningerne på den ejendom, hvormed jorderne ønskes sammenlagt. Hvorvidt jorderne er hensigtsmæssigt beliggende for en samlet drift afgøres af Jordbrugskommissionen. I forbindelse med afgørelsen heraf, skal der bl.a. lægges vægt på, om arealerne er beliggende indenfor en passende vejafstand fra ejendommens bygninger, samt at færdselen til og fra dyrkningsjorderne ikke sker ad eller på tværs af stærkere trafikerede veje eller gennem landsbybebyggelse og andet tæt bebygget område. Definition af udtrykkene: Passende vejafstand, stærkere trafikerede veje og landsbybebyggelse og anden tæt bebyggelse, uddybes i de efterfølgende afsnit. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 13 stk. 2 note 168], [CIR. Nr. 26 af 22/02/2000, § 42 stk. 1 pkt. 2].

I forbindelse med en tilladelse til sammenlægning, forudsættes det i henhold til § 13 stk. 2 pkt. 2, at restejendommens jorder ikke bliver opdelt på en uheldig måde for driften her af. Der skal i denne forbindelse lægges vægt på, at bygningerne ikke adskilles fra tilgrænsende jorder, og at der opstår behov for landbrugsmæssig færdsel ad eller tværs over stærkere trafikerede veje, eller gennem landsbybebyggelse og anden tæt bebyggelse. [Jørgensen m.fl., C, 2000, s. 97], [Jørgensen m.fl., C, 1997, s. 457].

Det forudsættes endvidere, jf. § 13 stk. 2 pkt. 3, at der ved sammenlægningen ikke opstår en uhensigtsmæssig ejendomsfordeling. Hermed menes, at ejeren af den erhvervende ejendom skal opfylde betingelserne for køb af den supplerende ejendom, og at ejeren og dennes ægtefælle, samt deres børn under 18 år, samlet set ikke må blive ejer af mere end 375 ha. dyrkbart jord (3 ejendomme med op til 125 ha). [Jørgensen m.fl., C, 2000, s. 98], [Jørgensen m.fl., C, 1997, s. 461].

Fortrinsstilling

I tilfælde af at ejeren, samt dennes ægtefælle og børn, ved sammenlægningen bliver ejer af mere end 70 ha. dyrkbar jord, træder reglerne om fortrinsstilling i kraft. Se afsnit 3.2.1 Erhvervelse, fortrinsstilling. Såfremt landmanden i forvejen er lovlig ejer af de ejendomme, der ønskes sammenlagt, træder reglerne om fortrinsstilling ikke i kraft, medmindre en af de sammenlagte ejendomme er pålagt en deklaration om hvilende fortrinsstilling. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 13 stk. 3], [CIR. Nr. 26 af 22/02/2000, § 43 stk. 2].

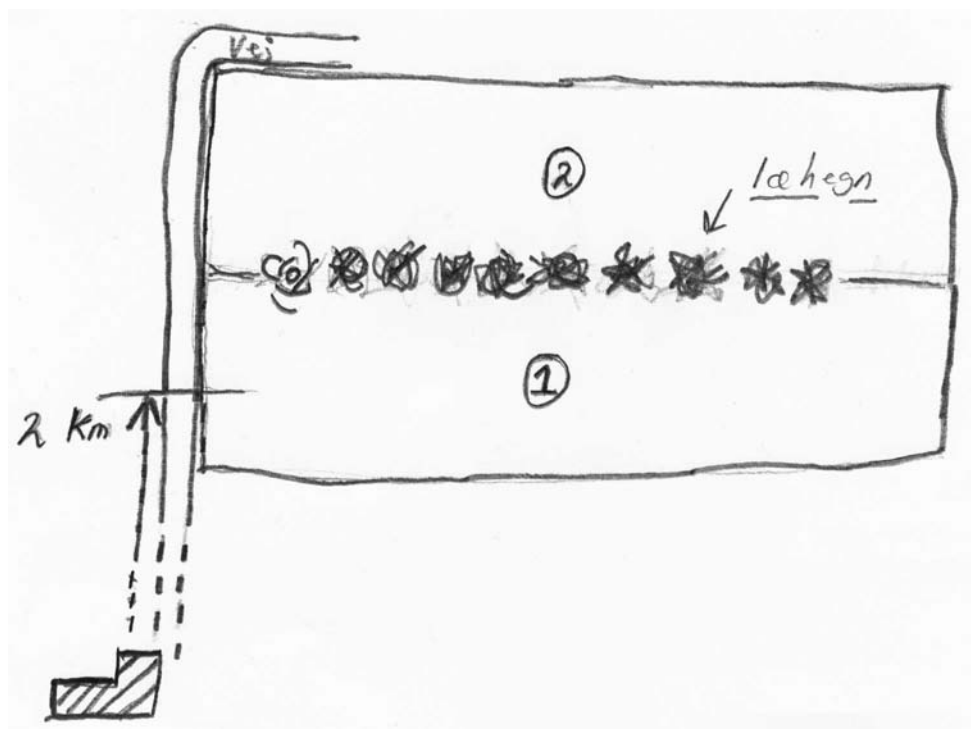
Passende vejafstand

I henhold til § 13 stk. 2 pkt. 1, er en passende vejafstand, vedrørende dyrkningsjorder, defineret som værende indenfor 2 km fra ejendommens beboelsesbygninger. Med hensyn til vedvarende græsningsarealer og arealer, der ikke har nogen dyrkningsmæssig værdi, anses 5 km. som værende indenfor en passende vejafstand og op til 10 km. for fredskov. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 13 stk. 2 note 168], [CIR. Nr. 26 af 22/02/2000, § 42 stk. 1 pkt. 1].

Vejafstanden beregnes ud fra den benyttede vej mellem beboelsesbygningen på den ejendom, der suppleres og det enkelte lod. I tilfælde af at en bygningsløs ejendom ønskes suppleret, beregnes vejafstanden ud fra den benyttede vej mellem suppleringsjorden og det nærmeste skel på hovedlodden¹⁸. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 13 stk. 2 note 168].

Dyrkningslodder, hvortil vejafstanden overstiger kravet på de 2 km, vil som udgangspunkt, ikke kunne sammenlægges med ejendommen. I nogle grænsetilfælde vil sammenlægning dog alligevel kunne tillades. For eksempel i situationen, jf. figur 3.2, hvor lod nr. 1 opfylder afstandskriteriet i forhold til landbrugslovens § 13 stk.2 pkt. 1. Selvom lod nr. 2 ikke eksplicit opfylder afstandskravet, kan dette lod også sammenlægges med ejendommen, under forudsætning af at erhververen også ejer lod nr. 1, samt at der i forhold til den landbrugsmæssige drift er uhindret adgang mellem de 2 lodder. (NB. Læhegnet er afbrudt 2 steder, se figur 3.2). Den uhindrede adgang mellem de 2 fysiske adskilte lodder, medfører at lodderne i forhold til landbrugsloven betragtes som et' lod. Som konsekvens heraf kan begge lodder sammenlægges med ejendommen. Derimod ville lod nr. 2 ikke kunne indgå i sammenlægningen hvis der i stedet for læhegnet var anlagt en vej, å m.v., der nødvendiggjorde en selvstændig vejadgang. [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 13 stk. 2 note 168].

¹⁸ Den største lod betegnes oftest som hovedloden. [CIR. Nr. 26 af 22/02/2000, § 42 stk. 2].



Figur 3.2 Illustration af landbrugslovens fortolkning af lod opdeling.

Stærkere trafikerede veje

Baggrunden for at landbrugsmæssig færdsel, ad og på tværs af stærkere trafikerede veje, søges undgået, skyldes de ulemper¹⁹ færdselen vil påføre driften af den pågældende ejendom. I denne sammenhæng defineres veje med en årsdøgntrafik på over 1.500 biler, som en stærkere trafikeret vej. Set ud fra denne kontekst, kan sammenlægning tillades, såfremt det ikke medfører landbrugsmæssig færdsel ad eller tværs over veje med en årsdøgntrafik, der overstiger 1.500 biler. [Jørgensen m.fl., C, 1997, s. 454], [LBK Nr. 598 af 15/071999, § 13 stk. 2 note 168].

I henhold til Landbrugslovens § 13 stk. 8-9, kan sammenlægning tillades på trods af at dette, i mindre grad, vil medføre landbrugsmæssig færdsel ad og på tværs af stærkere trafikerede veje. Dette kan tillades såfremt de sammenlagte jorder er hensigtsmæssige beliggende for en samlet drift fra ejendommens bygninger. I forbindelse med en tilladelse skal der endvidere lægges vægt på, at der er tale om færdsel, på en kortere strækning af den ”stærkere trafikerede” vej, og at der er gode oversigtsforhold for den tværgående landbrugstrafik. [CIR. Nr. 26 af 22/02/2000, § 42 stk. 3], [CIR. Nr. 26 af 22/02/2000, § 47 stk. 2 pkt. 3].

¹⁹ F.eks. problemer med at krydse vejen eller rengøring af vejen efter færdsel med landbrugsmaskiner.

For vedvarende græsningsarealer og andre arealer helt uden dyrkningsmæssig værdi, der er beliggende indenfor en passende vejafstand fra bygningerne, jf. cirkulæret om landbrugsloven § 42 stk. 1 pkt.1, kan sammenlægning ske uanset om færdslen sker ad en stærkere trafikeret vej eller gennem tæt bebyggelse. [Jørgensen m.fl., C, 1997, s. 454].

Landsbybebyggelses og anden tæt bebyggelse

Hvorvidt om der er tale om landsbybebyggelse / anden tæt bebyggelse skønnes af jordbrugskommissionen. I vurderingen indgår antallet af udkørsler i bebyggelsen til den omhandlede vej. Som udgangspunkt skal sagen forelægges jordbrugskommissionen, hvis der er tale om færdsel gennem en bebyggelse med mere end 10-15 beboelser (parcelhuse og gårde). Hvis bebyggelsen overvejende består af landbrugsejendomme, gives der normalt tilladelse til sammenlægning. [CIR. Nr. 26 af 22/02/2000, § 42 stk. 1 pkt. 2], [Jørgensen m.fl., C, 1997, s. 455].

3.2.3 OPSAMLING

Omfanget af de krav / begrænsninger, der jf. Landbrugslovens bestemmelser stilles i forbindelse med erhvervelse og sammenlægning af landbrugsejendomme og – jorder, afhænger af en række givende forhold. Der differentieres bl.a. mellem antallet af ejendomme, ha. jord, afstande, naboer, trafikale forhold m.v.

For at kunne erhverve en eller flere landbrugsejendomme, stilles der krav om at erhververen opfylder en række grundlæggende erhvervelsesbetingelser (myndig, uddannelse, statsborgerskab, bopælspligt m.v.) Derudover stilles der krav om at samtlige ejendomme og de der til hørende dyrkningsjorder er beliggende indenfor en vejafstand af 10 km fra beboelsesbygningen på den ejendom hvorpå bopælspligten opfyldes.

I tilfælde af at en ejendom eller suppleringsjord ønskes sammenlagt med en anden landbrugsejendom, kræves det, at samtlige dyrkningslodder er beliggende indenfor en vejafstand af 2 km fra beboelsesbygningen eller hovedlodden. På den ejendom jorden ønskes sammenlagt med. Vejafstanden bregnes ud fra den benyttede vej mellem ejendommens beboelsesbygning eller hovedlodden og frem til det nærmeste punkt på den enkelte lod.

Generelt dispenseres der ikke fra afstandskravet på 10 km ved erhvervelse af ejendom nr. 2 eller 3, samt de 2 km i forbindelse med sammenlægning. I tilfælde af at det er vedvarende græsningsarealer, fredskov eller arealer uden jordbrugsmæssig værdi, som ønskes erhvervet eller sammenlagt med en anden landbrugsejendom, dispenseres der i nogen udstrækning fra de omtalte afstandskrav.

For at landmanden kan opnå tilladelse til sammenlægning, stilles der yderlige krav om, at dette ikke vil medføre landbrugsmæssig færdsel ad eller på tværs af stærkere trafikerede veje, eller gennem landsbybebyggelse / anden tæt bebyggelse. Så en u hensigtsmæssig beliggenhed af ejendommens jorder i forbindelse med den fremtidige drift undgås.

Jordbrugere, herunder landmænd, der ejer mindre end 70 ha jord, har i nogen udstrækning mulighed for at opnå fortrinsstilling til suppleringsjord overfor andre jordbrugere, hvis samlede jordtilliggende i forbindelse med køb af en ejendom eller suppleringsjord, overstiger 70 ha. Det er dog kun muligt at gøre fortrinsstilling gældende under forudsætning af, at den fortrinnsstillede opfylder betingelserne § 13 stk. 3, herunder at jorden i henhold til landbrugslovens sammenlægningsbestemmelser kan sammenlægges med en af den fortrinnsstillede ejendomme.

Det er dog kun muligt at gøre fortrinsstilling gældende over for den primære købers erhvervelse af ejendom nr. 2, såfremt den er bygningsløs, eller ejendom nr. 3. I tilfælde af at primærerhverver har harmoniproblemer, skal naboen også have harmoniproblemer for at kunne gøre fortrinsstilling gældende.

3.3 FORSLAG TIL NY LANDBRUGSLOV

På baggrund af regeringens ønske om at forenkle jordlovgivningen og gøre den mere overskuelig for den enkelte borgerne, har den nuværende regering fremsat 3 hovedlove, der har til formål at regulere landbruget.

- Lov om landbrugsejendomme, der især omhandler landbrugets struktur og ejerformer.
- Lov om drift af landbrugsjorder, der på sigt skal skabe en samlet ramme for driften af landbrugsjorden
- Lov om hold af dyr, som skal samle reguleringen på dette område, og sammen med fødevareloven vil danne en samlet regulering af fødevare produktionen fra jord til bord.

[www.ft.dk 2, 2. Baggrunden for lovforslaget].

I nærværende projekt tages der udgangspunkt i den ene af de 3 hovedlove, lov om landbrugsejendomme. Dette gøres på baggrund af, at landbrugets struktur og ejerformer reguleres i denne lov og at det netop er disse emner, der er relevante i forhold til projektets problemstilling. Lov om landbrugsejendomme, blev fremsat den 10. december 2003 af fødevareminister Mariann Fischer Boel. Loven blev vedtaget den 27. maj 2004 og træder i kraft d. 1. september 2004.

Den ny landbrugslovs formålsbestemmelse er udvidet i forhold til 1999-loven og der er sket en ændring i prioriteringen af de hensyn, der ønskes varetaget gennem loven.

Loven har til formål at:

- 1) sikre en forsvarlig og flersidig anvendelse af landbrugsejendomme, under hensyn til jordbrugsproduktion, natur, miljø og landskabelige værdier,
- 2) sikrer bæredygtig udvikling af jordbrugserhvervene og en forbedret konkurrenceevne i disse erhverv,
- 3) tilgodese bosætning og udvikling i landområderne, og
- 4) bevarer selvejet som den overvejende besiddelses- og driftsform i jordbruget samt sikre det fornødne produktionsgrundlag for jordbrugserhvervene.

[LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 1].

Der skal fortsat tages hensyn til de erhvervsmæssige, jordbrugsmæssige udnyttelsesmuligheder, til natur og miljø og til bevarelse af de landskabelige værdier ved en forsvarlig drift af en landbrugsejendom. I forhold til 1999-loven, giver den nye i videre udstrækning plads til, at landbrugsjorder anvendes til naturformål og fastlægger at denne anvendelse er at betragte som en forsvarlig drift af jorden. I denne forbindelse er der åbnet op for, at visse godkendte fonde kan erhverve landbrugsejendomme til naturformål. [www.ft.dk 2, 5. Hovedtræk i lovforslaget, ny formålsbestemmelse].

3.3.1 ERHVERVELSE

Øget konkurrence og stagnerende priser på landbrugs varer har medført, at der indenfor landbrugserhvervet er kommet et behov / øget fokus på rationaliseringsgevinster i forhold til den enkelte bedrift. Det er statistisk dokumenteret, at der eksisterer en økonomisk fordel ved stordrift, jf. afsnit 1.1.2 Stordriftsfordele. Dette er blandt andet baggrunden for, at der i forhold til de tidligere landbrugslove, er gennemført en liberalisering af erhvervelsesbestemmelserne i den nye landbrugslov, ”Lov om landbrugsejendomme”.

Ved erhvervelse af en landbrugsejendom, gælder mange af de grundlæggende erhvervelseskrav fortsat, i større eller mindre udstrækning. Herunder kan nævnes, at bopælskravet, der har været omdiskuteret i forhold til EU-retten, opretholdes uændret. [www.ft.dk 2, 5. Hovedtræk i lovforslaget, 4.2.1.3. Samspillet med lovgivningen om erhvervelse af fastejendom].

Landbrugsejendom nr. 1

Personer der opfylder lovens § 12 stk. 2, kan frit indenfor Danmarks grænser erhverve en landbrugsejendom med et jordtilliggende på 30 ha. eller mere. I loven stilles der krav om, at erhververen skal være fyldt 18 år, dennes børn må ikke i forvejen være ejer eller medejer af en landbrugsejendom, samt opfylde bopælskravet indenfor 6 måneder. I modsætning til 1999-loven har det ingen betydning hvis ægtefælden ejer en landbrugsejendom. Ligeledes skal erhververen opfylde kravene vedrørende jordbrugsuddannelse og selv drive ejendommen. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 12 stk. 2].

§ 12. Adkomst på en landbrugsejendom i landzone, hvis areal er under 30 ha, kan erhverves af en person, hvis

- 1) erhververen er fyldt 18 år,
- 2) erhververen eller dennes børn under 18 år ikke inden erhvervelsen er ejer eller medejer, jf. § 18, af en landbrugsejendom, og
- 3) erhververen inden 6 måneder efter erhvervelsen opfylder kravet om fast bopæl på ejendommen, jf. § 8.

Stk. 2. Adkomst på en landbrugsejendom i landzone, hvis areal er 30 ha eller derover, kan erhverves, hvis erhververen opfylder kravene i stk. 1 og

- 1) opfylder de krav til en jordbrugsuddannelse, der fastsættes af ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri, og
- 2) selv driver ejendommen.

[LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 12].

Landbrugsejendom nr. 2 eller flere

Ved erhvervelse af 2 eller flere landbrugsejendomme, stilles der udover kravene til erhvervelse af ejendom nr. 1, yderlig en række krav, jf. den ny landbrugslov § 12 stk. 3.

For at kunne erhverve 2 eller flere ejendomme, skal erhververen være myndig, opfylde bopælspligten, kravet om jordbrugsuddannelse og selv drive ejendommen, jf. § 12 stk. 2. Da det i denne fremstilling forudsættes, at der er tale om erhvervelse af landbrugsejendomme, hvor det samlede jordtilliggende overstiger 30 ha. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 12 stk. 3 pkt. 1-4].

Stk. 3. Er erhververen eller dennes børn under 18 år i forvejen ejer eller medejer af en eller flere landbrugsejendomme, kan den pågældende erhverve adkomst på yderligere en landbrugsejendom i landzone, hvis

- 1) erhververen er fyldt 18 år,
- 2) erhververen har eller inden 6 måneder efter erhvervelsen opfylder kravet om fast bopæl, jf. § 8,
- 3) erhververen opfylder kravet i stk. 2, nr. 1, om en jordbrugsuddannelse, hvis det samlede areal af de efter erhvervelsen ejede eller medejede landbrugsejendomme er 30 ha eller derover,
- 4) erhververen selv driver ejendommen, hvis det samlede areal af de efter erhvervelsen ejede eller medejede landbrugsejendomme er 30 ha eller derover,
- 5) alle de efter erhvervelsen ejede eller medejede landbrugsejendomme ligger inden for en luftlinjeafstand på 10 km fra beboelsesbygningen på den ejendom, hvor erhververen bor eller tager fast bopæl, jf. dog stk. 4,
- 6) erhververen ikke efter erhvervelsen vil være ejer af et samlet areal på mere end 400 ha, idet arealgrænsen dog ikke gælder, hvis erhververen højst vil blive ejer af 4 landbrugsejendomme, jf. stk. 6 og 7, og
- 7) reglerne om fortinsstilling til suppleringsjord, jf. §§ 31-33, er opfyldt, når erhververen efter erhvervelsen vil være ejer eller medejer af et areal på mere end 100 ha.

[LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 12 stk. 3].

Ifølge de yderligere krav der stilles ved erhvervelse af landbrugsejendom nr. 2 eller flere, kræves det at de erhvervede ejendomme er beliggende indenfor en luftlinie af 10 km²⁰ fra beboelsesbygningen på den ejendom hvorpå beboelseskravet opfyldes²¹. Ejendommen kan erhverves med samtlige tilhørende lodder, blot en af ejendommens dyrkningslodder er beliggende indenfor en afstand af 10 km fra bopælsejendommen (luftlinie). Afstandskravet er altså ikke opfyldt, såfremt det ene lod der er beliggende indenfor afstandskravet, er et vedvarende græsningsareal, fredskovsareal eller et areal helt uden produktionsmæssig værdi (fradragsarealer). Medmindre ejendommen kun består af sådanne arealer, og mindst et af

²⁰ Ved Arv eller familie handel gælder afstandskravet ikke. [www.ft.dk 3, § 14, 15].

²¹ Bopælskravet kan også opfyldes fra en af ægtefældens landbrugsejendomme, men ejendommene skal dog fortsat være beliggende indenfor en luftlinie på 10 km. [www.ft.dk 2, Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser, § 12].

disse arealer opfylder afstandskravet. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 12 stk. 3 pkt. 5], [www.ft.dk 2, Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser, § 12].

I henhold til § 12 stk. 3 pkt. 6, må en person kun erhverve 4 landbrugsejendomme eller op til 400 ha jord. En enkelt person kan f.eks. erhverve 4 landbrugsejendomme med et samlet jordtilliggende på 550 ha eller 7 ejendomme med et samlet jordtilliggende på 380 ha jord. Dette betyder, at der ikke er nogen begrænsninger i antallet af ejendomme eller type (almindelig/bygningsløs ejendom), så længe det samlede jordtilliggende ikke overstiger 400 ha. Der skal dog opretholdes mindst en beboelsesbygning for hver 200 ha, som ejes sammen. Ved opgørelsen af antallet af ejendomme og det samlede jordtilliggende, medregnes også de ejendomme hvoraf personen kun ejer en andel eller en del af kapitalen i det selskab, som ejer ejendommen²². [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 12 stk. 3 pkt. 6, stk. 6-7], [www.ft.dk 2, Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser, § 12].

Ejendomme (bedrift), der lovligt er erhvervet af en person eller et selskab, kan jf. § 13, overdrages samlet til en tredje person, uanset om den samlede bedrift overstiger arealgrænsen på de 400 ha eller flere end 4 ejendomme. Der stilles dog krav om, at erhververen ikke i forvejen er ejer eller medejer af en landbrugsejendom, er fyldt 18 år, opfylder bopælspligten indenfor 6 mdr. efter erhvervelsen, opfylder uddannelseskrauet og selv driver bedriften. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 13], [www.ft.dk 2, Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser, § 13].

Fortrinsstilling

I tilfælde af at det samlede jordtilliggende i forbindelse med erhvervelse af en landbrugsejendom overstiger 100 ha, har naboer jf. den ny landbrugslovs § 31-33 mulighed for at gøre fortrinsstilling gældende overfor den primære erhverver. Ved opgørelsen, af antallet af ha jord, medregnes ikke de jf. § 12 stk. 5 omtalte fradragsarealer. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 12 stk. 3 pkt. 7, § 31 stk.1 og 3].

For at ejerne af nærliggende naboejendomme (naboer) kan gøre fortrinsstilling gældende, kræves det, at naboen sammenlagt ikke bliver ejer af mere end 70 ha. Endvidere kræves det, at jorden kan sammenlægges med en landbrugsejendom, der er forsynet med en beboelsesbygning, herunder at jorden er beliggende indenfor en luftlinieafstand af 2 km. Det er således ikke muligt at supplere en bygningsløs ejendom vha. bestemmelserne vedrørende fortrinsstilling. For at kunne gøre fortrinsstilling gældende, skal naboen derudover opfylde de generelle sammenlægningsbestemmelser, jf. den ny landbrugslov § 29 stk. 1 og uden dispensation efter § 29 stk. 4 (særlige forhold). På tidspunktet hvor den primære erhverver

²² Antallet af ha jord opgøres ud fra andelen i selskabet. I tilfælde af at personen ejer en andel, der udgør flertallet medregnes hele ejendommens areal. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 12 stk. 6-7].

indgår købsaftalen kræves det ligeledes, at naboen, der gør fortrinsstilling gældende, er villig til at betale den sædvanlige handelspris og er ejer af mindst 30 ha landbrugsjord²³. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 32], [www.ft.dk 2, Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser, § 32].

3.3.2 SAMMENLÆGNING

Omlægning af jorder mellem landbrugsejendomme kan ske i henhold til den nylandbrugslovs kapitel 13. Det er således tilladt at sammenlægge hele eller dele af en landbrugsejendom, så længe den enkelte ejendommens areal efter sammenlægningen ikke overstiger 200 ha. I denne forbindelse skal der ligeledes tages højde for, om erhververen opfylder erhvervelsesbetingelserne jf. den ny landbrugslov § 12, se afsnit 3.3.1 Erhvervelse. Efter sammenlægningen må erhververen således maksimalt være ejer af 4 landbrugsejendomme, der hver især kan suppleres op til 200 ha og dermed samlet set 800 ha jord. Eller maksimalt være ejer af 400 ha fordelt på flere end 4 ejendomme. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 29], [www.ft.dk 2, Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser, § 29].

For at et areal kan sammenlægges med en landbrugsejendom, kræves det jf. § 29 stk. 1 pkt. 2, at dyrkningsjorden er beliggende indenfor en luftlinieafstand af 2 km fra beboelsesbygningen på den ejendom hvortil jorden ønskes sammenlagt. Ved sammenlægning af vedvarende græsningsarealer eller fradragsarealer, jf. § 12 stk. 5, lempes afstandskravet til henholdsvis 5 og 10 km. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 29].

Ved beregning af om afstandskravet er opfyldt, tages der udgangspunkt i afstanden fra beboelsesbygningen på den ejendom, hvortil jorden ønskes sammenlagt, til det nærmeste punkt på det enkelte lod. Afstandskriteriet er altså opfyldt, selvom dele af loddet er beliggende længere end 2 km (dyrkningsjord) fra beboelsesbygningen. I tilfælde af at det er en bygningsløs ejendom, der ønskes suppleret, beregnes afstanden fra det nærmeste punkt på ejendommens hovedlod, til det nærmeste punkt på det enkelte lod. Oftest betegnes den største dyrkbare lod som hovedloddet. [www.ft.dk 2, Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser, § 29].

²³ Der kan dog ses bort fra kravet vedrørende de 30 ha, hvis naboen er ejer af en eller flere ejendomme, hvor driften heraf kræver mindst 900 timer årligt. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 32 stk. 2 pkt. 4].

§ 29. En landbrugsejendom eller et areal, der fraskilles en landbrugsejendom, kan sammenlægges med en anden landbrugsejendom ved erklæring fra en praktiserende landinspektør, jf. dog stk. 2, hvis

- 1) ejendommens areal efter sammenlægningen ikke overstiger 200 ha,
- 2) suppleringsjorden ligger inden for en luftlinjeafstand på 2 km for dyrkningsjorder, 5 km for vedvarende græsarealer og 10 km for fradragsarealer, jf. § 12, stk. 5, regnet fra ejendommens beboelsesbygning og ved bygningsløse ejendomme fra ejendommens hovedlod, og
- 3) erhververen ved køb af suppleringsjord opfylder betingelserne for erhvervelse af den supplerede ejendom, jf. §§ 12, 16 og 20, idet der dog ses bort fra afstandsgrænsen på 10 km.

Stk. 2. Når erhververen ved køb af suppleringsjord vil være ejer eller medejer af et areal på mere end 100 ha, gælder reglerne om fortrinsstilling til suppleringsjord, jf. §§ 31-33.

Stk. 3. Ved opgørelse af arealet efter stk. 1 og 2 medregnes ikke de i § 12, stk. 5, anførte fradragsarealer.

Stk. 4. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri kan dispensere fra bestemmelserne i stk. 1, når særlige forhold taler for det.

Stk. 5. Ministeren kan fastsætte regler om, at sammenlægning kan ske uden tilladelse i videre omfang end efter stk. 1.

[LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 29].

Fortrinsstilling

Ved køb af suppleringsjord, træder reglerne om fortrinsstilling i kraft når ejeren efter suppleringen bliver ejer af mere end 100 ha jord (arealet fra samtlige ejendomme). Dette vil sige, at fortrinsstillingen ikke træder i kraft, ved sammenlægning af ejendomme, der i forvejen ejes lovligt af en og samme person, selvom det samlede areal overstiger arealgrænsen på de 100 ha jord. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 29 stk. 2], [www.ft.dk 2, Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser, § 29].

Ejerne af nærliggende naboejendomme har altså mulighed for at gøre fortrinsstilling gældende over for den primær erhververs køb af suppleringsjord, hvis den primær erhververs samlede jordtilliggende dermed overstiger 100 ha. Naboerne kan dog kun gøre fortrinsstilling gældende, hvis de opfylder betingelserne i § 32, se afsnit 3.3.1 Erhvervelse, Fortrinsstilling. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 33].

Ved køb af jord til supplerende af hovedejendommen, træder bestemmelserne vedrørende fortrinsstilling dog ikke i kraft, jf. § 33 stk. 1. Medmindre hovedejendommens jordtilliggende overstiger 125 ha, eksklusiv fradragsarealer, jf. § 12 stk. 5. Som udgangspunkt defineres den landbrugsejendom, hvorpå bopælspligten opfyldes, eller den hvorpå den væsentligste del af produktionen er etableret, som værende hovedejendommen. [U.F.L.F., 2004, Bemærkninger pkt. 25]

3.3.3 OPSAMLING

Den ny landbrugslov er i forhold til 1999-loven ændret (liberaliseret) og forenklet på en række områder, der stilles dog fortsat en række grundlæggende krav i forbindelse med erhvervelse af landbrugsejendomme og suppleringsjord.

Ved fastlæggelse af mulighederne for at erhverve en landbrugsejendom eller suppleringsjord, er det af afgørende betydning om/hvad erhververen eller dennes børn (under 18 år) i forvejen er ejer/medejer af. For lovligt at kunne erhverve en landbrugsejendom over 30 ha, kræves det, at erhververen er myndig, opfylder bopælspligten indenfor 6 mdr. og selv drive ejendommen.

Ved erhvervelse af ejendom nr. 2 eller flere, skal dele af ejendommen (dyrkningslodder) være beliggende indenfor en luftlinie afstand af 10 km fra beboelsesbygningen på den ejendom, hvorpå bopælspligten opfyldes. Hele ejendommen kan erhverves på trods af, at nogle lodder er beliggende mere end 10 km fra ejendommen, hvor beboelsespligten opfyldes.

Det er maksimalt muligt at erhverve op til 400 ha jord fordelt på et ubegrænset antal ejendomme. Eller 4 ejendomme der hver især må suppleres op til 200 ha. Der er ingen begrænsninger i antallet af bygningsløse ejendomme, men der skal dog opretholdes mindst en beboelsesbygning pr. hver 200 ha, der ejes samlet. Bedrifter der lovligt er erhvervet, men overskrider det maksimale antal ejendomme/ ha, kan på trods af overskridelsen erhverves samlet af 3. mand.

Betingelserne for sammenlægning og dermed erhvervelse af suppleringsjord er ligeledes ændret på en række områder. Afstandskravet hvor indenfor det er muligt, at erhverve suppleringsjord til sammenlægning, er ændret til en luftlinie afstand på 2 km. Regnet fra det nærmeste punkt på beboelsesbygningen eller hovedloden ved bygningsløse ejendomme til det nærmeste punkt på det enkelte dyrkningslod.

I tilfælde af at en erhverver, ved køb af en ejendom eller suppleringsjord, bliver samlet ejer af mere end 100 ha, kan naboer med et samlet jordtilliggende under 70 ha gøre krav på

fortrinsstilling til supplerings jord. Naboer kan dog kun gøre fortrinsstilling gældende til jord, der er beliggende indenfor en luftlinie afstand af 2 km fra ejendomme med beboelsesbygning. Ved erhvervelse af supplerings jord til sammenlægning med hovedejendommen, er mulighederne for at gøre fortrinsstilling gældende begrænset yderligere, idet bestemmelserne først træder i kraft, når hovedejendommens jordtilliggende overstiger 125 ha.

3.4 DELKONKLUSION

Landbrugslovgivningen er gennem tiden blevet tilpasset landbrugets strukturudvikling, men også fastholdt på nogle områder, med det formål at varetage og gennemføre en række af politiske målsætninger. Dette er også kommet til udtryk med vedtagelse af den ny landbrugslov og de ændringer, der er gennemført i forhold til 1999-loven.

Hovedtrækkene i ændringerne af landbrugslovgivningens erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser fremgår af figur 3.3.

	Nuværende lov	Ny Landbrugslov
Erhvervelse		
Arealgrænse/ Antal ejendomme	Arealgrænse på 375 ha og højst 3 ejendomme	Arealgrænse på 400 ha, eller højst 4 ejendomme
Afstandsgrænse	10 km vejafstand	10 km i luftlinie
Bygningsløse ejendomme	Højst 1 ejendom uden bygninger	Mindst 1 ejendom med bygninger pr. 200 ha
Sammenlægning		
Arealgrænse	125 ha pr. ejendom og samlet ejerskab af 375 ha	4 ejendomme af 200 ha eller samlet ejerskab af 400 ha
Afstandsgrænse	2 km vejafstand	2 km i luftlinie
Øvrige krav	Begrænsninger ved færdsel, på tværs eller ad stærkere trafikerede veje, eller gennem landsbebyggelse	Ingen.
Fortrinsstilling		
Hovedejendom	Ingen regler	Primær køber kan erhverve til sammenlægning med op til 125 ha uden fortrinsstilling.
Øvrige ejendomme	Ved supplerings op over 70 ha	Ved supplerings op over 100 ha.
Tilbagevisning ved harmonibehov	Ja, hvis nabo ikke har harmonibehov	Nej.
Krav til nabo.	En vis landmandsuddannelse.	Skal drive en bedrift på 30 ha eller med 900 normtimer.
Hvilende fortrinsstilling	Den primære erhverver kan afvise en nabo ved køb af ejendom nr. 2.	Afskaffes

Figur 3.3 Sammenligning af den nuværende og ny landbrugslovs erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser.

Ved vedtagelsen af den ny landbrugslov er der ikke kun sket en liberalisering af landbrugslovgivningen, men også en ligestilling mellem landmanden/kvinden og dennes ægtefælle i forhold til landbrugslovens erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser. I den ny land-

brugslov, har ægtefældens ejerskab af landbrugsejendomme, i modsætning til 1999-loven, ikke nogen betydning i forbindelse med en persons erhvervelse af en eller flere landbrugs-ejendomme.

Bortfald af kravet om dansk eller europæisk statsborgerskab (Europæisk fællesskab), for at kunne erhverve en landbrugsejendom, medfører mange flere potentielle erhverver, men har ingen betydning i forhold til omfanget af den enkelte landmands jordkøbsterritorium.

De ændrede erhvervelses bestemmelser, har i høj grad medført en liberalisering af begrænsningerne med hensyn til antallet af ejendomme og ha jord, som den enkelte landmand kan erhverve. Tidligere havde en landmand kun mulighed for at erhverve 3 ejendomme med et samlet jordtilliggende på 375 ha, hvoraf kun en måtte være bygningsløs. I dag kan en landmand erhverve 4 ejendomme med et samlet jordtilliggende på 800 ha, eller et ubegrænset antal ejendomme med et samlet jordtilliggende på 400 ha. Der stilles dog krav om, at der opretholdes mindst en beboelsesbygning pr. 200 ha jord, som ejes samlet. Dermed er det i forhold til 1999-loven, muligt at erhverve op til flere bygningsløse ejendomme, idet der ikke stilles krav om, at hver enkelt ejendom skal være forsynet med en passende beboelsesbygning. Dette udvider ikke den enkelte landmands jordkøbsterritorium, men antallet af ejendomme i forhold til 1999-loven, hvor det kun var tilladt at eje en bygningsløs ejendom.

I 1999-loven stilles der ved erhvervelse af landbrugsejendom nr. 2 eller 3, krav om at samtlige af den erhvervede ejendoms lodder, skulle være beliggende indenfor en vejafstand af 10 km fra beboelsesbygningen på den ejendom hvorpå beboelsespligten opfyldes. De lodder der ikke lå indenfor afstandskravet på de 10 km, skulle ved en erhvervelse, sammenlægges med en anden landbrugsejendom, med mindre, at der kunne opnås en dispensation fra jordbrugskommissionen. Ændringen af erhvervelsesbestemmelserne i den ny landbrugslov, hvor ejendom nr. 2 eller flere kan erhverves blot en af ejendommens lodder er beliggende indenfor en luftlinie afstand på 10 km, vil for langt de fleste landmænd medføre, at deres jordkøbsterritorium udvides markant, og i nogen grad udover de 10 km. I yderste konsekvens vil nogle landmænd pga. det ændrede afstandskrav, fra vejafstand til luftlinie, kunne erhverve ejendomme på den anden side af fjorde m.v..

Ændringen af afstandskravet fra vejafstand til 2 km luftlinie ved sammenlægning, vil ligeledes betyde en markant udvidelse af det territorium, hvor indenfor den enkelte landmand kan erhverve suppleringsjord. For nogle landmænd vil bortfald af det hidtidige krav om, at erhvervelse af suppleringsjord (sammenlægning) ikke måtte medføre landbrugsmæssig færdsel ad eller på tværs af stærkere trafikerede veje, eller gennem landsbybebyggelse eller anden tæt bebyggelse, have en endnu større betydning. De landmænd hvis ejendom, der f.eks. ligger tæt op af en stærkere trafikeret vej får ”fordoblet” jordkøbsterritoriet, hvor indenfor de kan erhverve suppleringsjord.

Kravene til hvornår en nabo kan gøre fortrinsstilling gældende, er i den ny landbrugslov også ændret på flere områder i forhold til 1999-loven. Der er i denne forbindelse gennemført en kraftig forenkling af bestemmelserne. Afstandskriteriet er ændret fra vejafstand til luftlinie (2 km) og derfor er der umiddelbart flere naboer, som får mulighed for at gøre fortrinsstilling gældende. Samtidig får den enkelte landmænd, med et samlet areal under 70 ha, også et større territorium, hvor indenfor der kan gøres krav på fortrinsstilling til suppleringsjord.

Med ændringerne af arealgrænsen, fra 70 til 100 ha, for hvornår bestemmelserne vedrørende fortrinsstilling træder i kraft og indførslen af begrebet hovedejendom, er der sket en kraftig reducere af de tilfælde, hvor fortrinsstilling kan gøres gældende. Bortfald af reglen om, at der ikke kan gøres fortrinsstilling gældende over for erhvervelse af ejendom nr. 2, har modsat øget antallet af tilfælde.

3.4.1 ILLUSTRATION AF AFSTANDSBESTEMMELSER

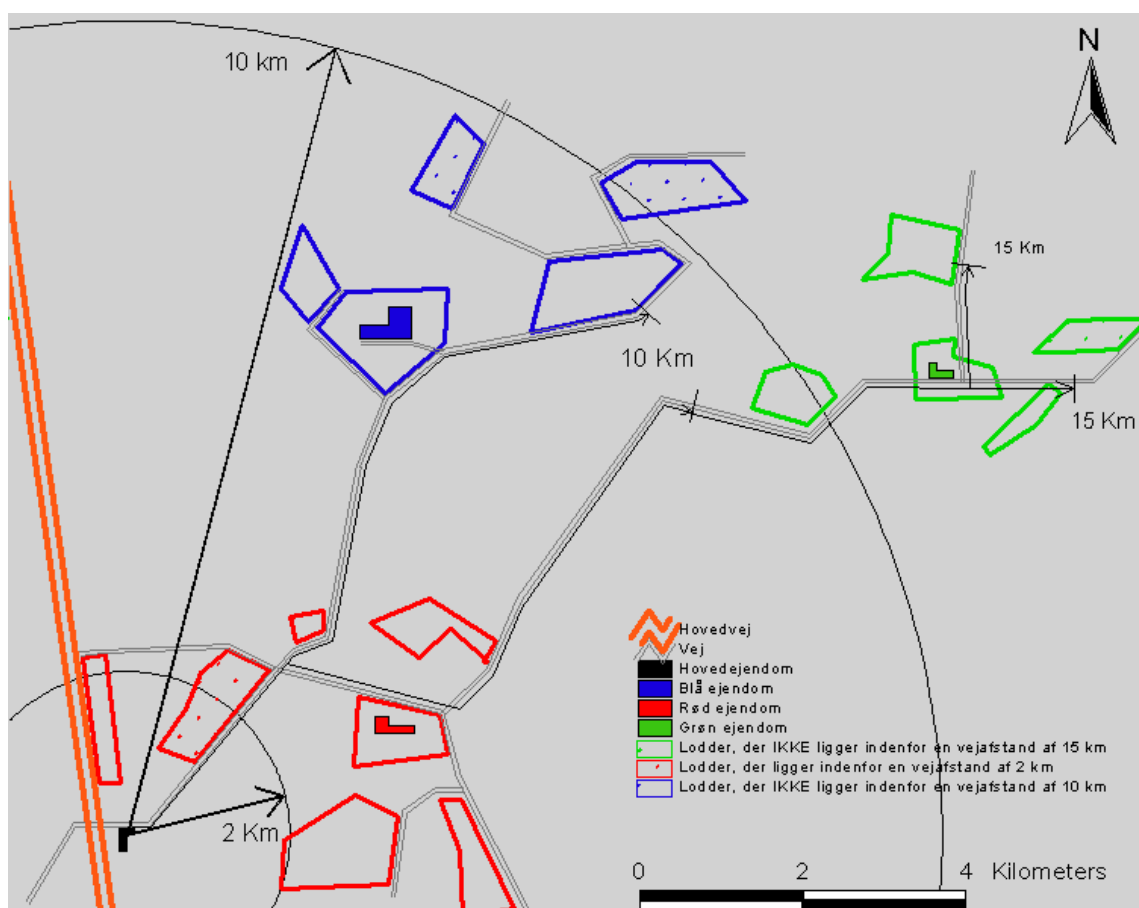
I tidens løb er der, som beskrevet i de foregående afsnit, sket store ændringer af de afstandskrav, der er blevet stillet i forbindelse med erhvervelse af landbrugsejendomme og suppleringsjord. For at illustrere betydningen af de forskellige afstandskrav i forhold til hinanden, er afstandskravene ridset op, i figur 3.4.

Første gang der blev indført et afstandskrav var i 1973, hvor ejendom nr. 2 skulle være beliggende indenfor en vejafstand af 15 km fra beboelsesbygningen på den erhvervende ejendom, for at der kunne opnås tilladelse til erhvervelse. Dette krav blev i en kort periode (1986-89) nedsat til 5 km for derefter at blive hævet til 10 km. Betydningen af de ændrede afstandskrav er illustreret på figur 3.4. I forhold til afstandskravet på de 15 km ville den sorte ejendom (hovedejendommen) kunne erhverve hele den røde eller blå ejendom, samt den grønne ejendom med undtagelse af et lod (grøn prikkede). Ved afstandskravet på de 10 km ville hovedejendommen kunne erhverve hele den røde ejendom eller dele af den blå ejendom. De 2 blå prikkede lodder ville i denne situation ikke kunne erhverves af hovedejendommen, men krævet sammenlagt med en anden landbrugsejendom. I tilfælde af at ejeren af hovedejendommen erhvervede den øvrige del af den blå ejendom, der opfylder afstandskravet på de 10 km.

Med ændringen af afstandskravet fra vej afstand til luftlinie i den ny landbrugslov, betyder dette i forhold til nedenstående illustration, jf. figur 3.4, at hovedejendommen kan erhverve hele den røde og blå ejendom. Yderligere ville hele den grønne ejendom også kunne erhverves, pga. indførslen af et nyt princip i den ny landbrugslov om at ejendomme kan erhverves i sin helhed blot et af ejendommens dyrkningslodder opfylder afstandskravet. Dermed vil ejendomsstrukturen i området, påvirke omfanget af jordkøbsterritoriet.

Med ændringen fra vejafstand til luftlinie og især indførelsen ovenstående princip, vil den ny landbrugslov give en forøgelse af det territorium, hvor indenfor den enkelte landmand kan erhverve landbrugsejendom nr. 2 eller mere.

Territoriet hvor indenfor den enkelte landmand i forhold til landbrugslovenes afstandskrav har kunnet/kan erhverve landbrugsejendomme, er jf. figur 3.4, størst ved afstandskravet i den ny landbrugslov (10 km luftlinie). Grundet en fortegning af de enkelte lodders størrelse (arealmæssigt for store), fremgår det ikke af figur 3.4 at kravet på en vejafstand af 15 km, med stor sandsynlighed giver et endnu større territorium. I langt de fleste områder af Danmark er vejnettet så veludbygget at der ikke er en markant forskel på at der vejafstand eller luftlinie, i hvert fald ikke en forskel på 5 km.



Figur 3.4 Illustration af konsekvenserne af de ændrede afstandskrav ved erhvervelse af landbrugsejendomme og suppleringsjord.

Afstandskravet for erhvervelse af suppleringsjord (sammenlægning) har også ændret sig gennem tiden. I 1967 blev der for første gang stillet krav om at suppleringsjord skulle være beliggende indenfor en vejafstand af 1 km fra beboelsesbygningen på den ejendom hvortil jorden ønskes sammenlagt. Dette krav blev opretholdt i en længere periode (1967-89), men hævet til 2 km i 1989, med mulighed for dispensation for sammenlægning indtil 3 km. Mu-

ligheden for dispensation blev dog fjernet i 1994. Af figur 3.4 ses det at 2 lodder opfylder sammenlægningskravet om at være indenfor en vejafstand af 2 km fra hovedejendommen. Grundet kravet om at erhvervelse af suppleringsjord ikke må medføre landbrugsmæssig færdsel ad eller på tværs af stærkere trafikerede veje, er det dog kun det rød prikkede lod, der ville kunne sammenlægges med hovedejendommen i forhold til den gældende landbrugslov.

Med den ny landbrugslov, hvor ovennævnte krav bortfalder, samt ændringen fra vejafstand til 2 km luftline, vil de 3 røde lodder hvoraf en del af er indenfor luftlinien på de 2 km, kunne sammenlægges med hovedejendommen. Figur 3.4 illustrerer dermed antagelsen om at den ny landbrugslov vil medføre en markant forøgelse af det territorium, hvor indenfor den enkelte landmand kan erhverve suppleringsjord.

4 ANALYSEDESIGN

Formålet med dette kapitel er at redegøre for hvilke analyser og hvordan disse skal gennemføres for at kunne besvare projektets problemformulering, samt nogle af de dertil stillede delspørgsmål. Kapitlet vil derfor omfatte en uddybende beskrivelse af formålet med de enkelte analyser og det grundlag hvorpå analyserne vil blive gennemført på, samt hvad der er indeholdt i de enkelte analyser.

4.1 FORMÅLET MED ANALYSERNE

Hoved formålet med analyserne er at fastlægge ændringen af den ekspanderende landmands jordkøbsterritorium som konsekvens af den ny landbrugslovs (Lov om landbrugsjendomme) ændrede erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser. I henhold til afsnit 2.1.1 Operationalisering, søges dette gjort gennem en visualisering af differencen mellem jordkøbsterritoriets omfang i forhold til den gældende og den nye landbrugslov. Analyserne har derfor som delformål at visualisere jordkøbsterritoriets omfang i forhold til den gældende og den nye landbrugslovs erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser. Da der er forskellige kriterier/begrænsninger, for erhvervelse af landbrugsejendomme/-jord, vil analyserne af jordkøbsterritoriets omfang blive gennemført i forhold til en række forskellige erhvervelsessituationer. Der vil således blive gennemført analyser af jordkøbsterritoriets omfang i forhold til situationerne: Erhvervelse af ejendomme, erhvervelse af suppleringsjord (sammenlægning) og erhvervelse af suppleringsjord via fortrinsstilling.

4.2 ANALYSEGRUNDLAGET

Med henblik på at visualiserer ændringen af jordkøbsterritoriets omfang, som en konsekvens af den ny landbrugslovs ændrede erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser, gennemføres analyserne i et konkret område, for en række udvalgte landmænd. Dette gøres på baggrund af en forventning om at en analyse af et konkret tilfælde, frem for en model, se figur 3.4 Illustration af konsekvenserne af de ændrede afstandskrav ved erhvervelse af landbrugsejendomme og suppleringsjord, vil give et resultat, der langt mere nuanceret.

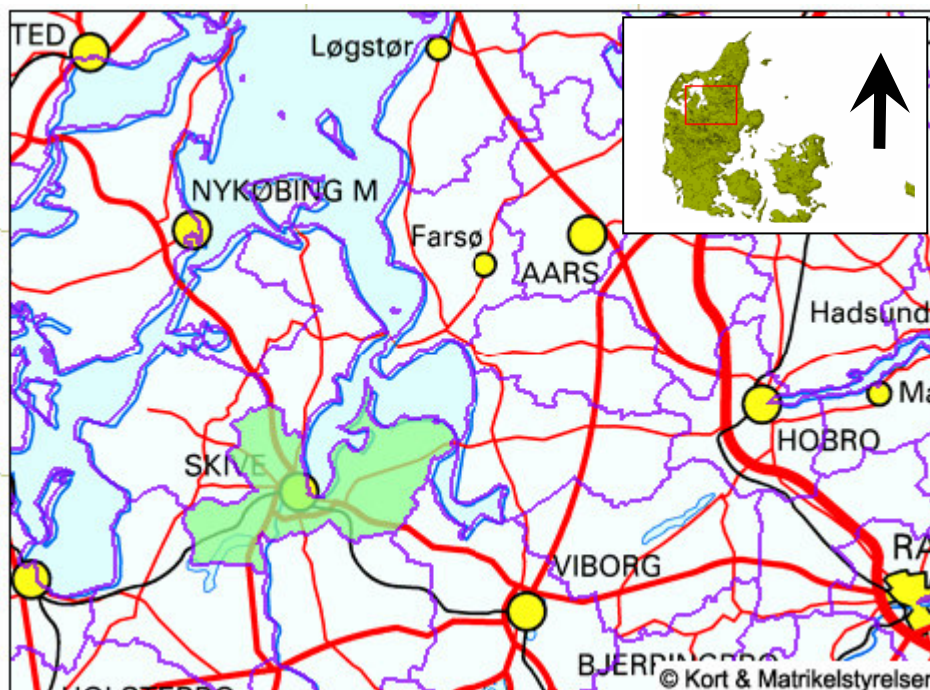
I det efterfølgende vil de kriterier, der skal ligge til grund for analyserne, bl.a. blive uddraget af kapitel 3, hvor der blev redegjort for den gældende og ny landbrugslovs erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser. Ligeledes vil centrale begreber, der indgår som en del af analyserne, blive defineret i de efterfølgende afsnit.

4.2.1 OMRÅDE

Analyserne gennemføres med udgangspunkt i Skive kommune. Området er udvalgt pga. den topografiske udformning, infrastrukturen og lokalt kendskab til området. Det forventes

,at dette område vil kunne belyse spørgsmål om de overordnede veje, større bysamfund og fjordens betydning, ved ændring af afstandskravenes udmåling fra vejafstand til luftlinje.

Skive kommune er beliggende ved Limfjorden i den nordlige del af Midt- og Vestjylland. En større del af kommunen ligger direkte ud til Limfjorden og omslutter den indre del af Skive fjord. Den nærmere placering fremgår af figur 4.1.



Figur 4.1 Skive kommunes placering i den nordlige del af Midt- og Vestjylland.

Skive kommune udgør et areal på 23.032 ha og havde pr. 1. Jan 2004, et indbyggertal på 28.070 personer. Den største del af kommunens befolkning, bor i byen Skive, samt 6 mindre byer. Kommunen gennemskæres af hovedvej 26, der leder trafikken fra Thy, Mors og Salling til Viborg og videre mod Århus. Derudover udspringer hovedvej 34, fra Skiv by og leder trafikken direkte sydover mod Herning. [www.skive.dk 1, Byer], [www.kms.dk, Skive kommune].

4.2.2 UDVÆLGELSE AF RESPONDENTER

Ved udvælgelsen af en række landmænd og deres ejendomme, der skal indgå som respondenter i projektets analyser, er der lagt vægt på flere forskellige kriterier. I udvælgelsen er der primært lagt vægt på kvantitative kriterier, men den er sandsynligvis påvirket af et kvalitativt aspekt.

Udvælgelsen er sket i samarbejde med ejendomskonsulent Henrik Frier, der er ansat ved det lokale rådgivningscenter i Skive, Landbo Limfjord, siden 1993. Konsulent Henrik Frier

blev udvalgt som respondent kilde på baggrund af hans omfattende faglige tilknytning til handel med landbrugsejendomme og jord i Skive kommune og omegn.

Henrik Frier blev bedt om at udpege de 10 mest ekspanderende landmænd ud fra kriterierne om:

- at ejeren (landmanden) havde bopæl i Skive kommune, og
- at landmanden udover de i forvejen ejede landbrugsejendomme, yderlig havde erhvervet, mindst en landbrugsejendom eller suppleringsjord indenfor de sidste 5 år.

Henrik Frier havde ikke mulighed for at foretage en søgning i Landbo Limfjords kundekarotek / -register med ovenstående søgekriterier. Derfor er udvælgelsen sket på baggrund af Henrik Frier's personlige viden om handler af landbrugsejendomme og -jord, der opfylder ovennævnte kriterier.

Det fakta at udvælgelsen af respondenterne er sket på denne måde, medfører naturligvis at der en vis sandsynlighed for at gruppen af respondenter ikke omfatter alle de landmænd, der opfylder ovenstående kriterier. I forhold til besvarelsen af projektets hovedproblemstilling - "I hvilket omfang udvider, de ændrede erhvervs- og sammenlægningsbestemmelser, landmandens jordopkøbsterritorium?" – Har dette dog ingen betydning, da antallet af respondenter ikke påvirker jordkøbsterritoriet i forhold til den enkelte landmand.

Respondenterne ville også kunne have været fundet ved en gennemgang af § 13 og 16 sager (gl. landbrugslov) som det er sket i et andet arbejde²⁴ "Ekspansionsstrategier gennem jordkøb i landskabet". Grundet manglende resurser og at det i forbindelse med projektets analyser ikke er af afgørende betydning, at netop få udpeget de 10 mest ekspanderende landmænd, er udpegningen sket vha. en ejendomskonsulent. [Sørensen, E. M., 1999, s. 494-495].

De fundene respondenter er oplistet i bilag B - Respondenter og deres ejendomme. Nummer, navn og adressen vil i de efterfølgende analyser tjene som identifikation af den enkelte respondent, samt dennes bedrift med dertil knyttede landbrugsejendomme og jorder. Ved samtalen med Henrik Frier fremkom der kun 14 potentielle respondenter, hvilket er årsagen til at de alle er udvalgt.

4.2.3 FORUDSÆTNINGER & FORBEHOLD

Analyserne vil blive gennemført ud fra en række forudbestemte forudsætninger og forbehold, hvilket der vil blive redegjort for i de efterfølgende afsnit. Dette er nødvendig for at

²⁴ Udført af: Esben Munk Sørensen & Anne Kirstine Munk Mouritzen

kunne opnå entydige analyseresultater og dermed en valid besvarelse af projektets problemstilling.

Erhvervelse i fri handel

I forbindelse med gennemførelsen af analyserne af jordkøbsterritoriets omfang, vil der udelukkende blive fokuseret på ejendomme/jord, der kan erhverves i fri handel. Dermed vil forhold vedrørende arv og familiehandel (slægtsgårde) ikke indgå som en del af analyserne. Denne afgrænsning er foretaget på baggrund af, at forhold vedrørende arv og familiehandel har en individuel indflydelse på omfanget af landmandens jordkøbsterritorium.

Fortrinsstilling

I forbindelse med gennemførelsen af de forskellige kortanalyser, erhvervelse af ejendomme og suppleringsjord generelt, vil der ikke blive taget højde for, at ejere af naboejendomme kan gøre krav på fortrinsstilling til suppleringsjord. Der vil dog blive redegjort særskilt for den enkelte landmands muligheder for at gøre fortrinsstilling gældende.

Øvrige afstandskrav

Analyserne vil udelukkende blive gennemført i forhold til erhvervelse af dyrkningsjord. Dermed vil de mere lempelige afstandskrav i forbindelse med erhvervelse af vedvarende græsningsarealer (5 km) og fredskov (10 km), ikke blive inddraget i analyserne af jordkøbsterritoriets ydre omfang. Det skal dog bemærkes, at vedvarende græsningsarealer kan have en værdi for den rette landmand. (kvægbrug). I nogle tilfælde vil vedvarende græsningsarealer også have en værdi for svinebrug, men det vil dog være afgørende om arealet kan tilføres husdyrgødning.

I henhold til bekendtgørelsen om husdyrgødning, kan et areal tilføres gødning, såfremt der ikke er fare for, at gødningen strømmer til søer eller vandløb, herunder dræn, ved regnskyll eller tøjbrud. Af denne grund vil der ikke kunne tilføres husdyrgødning til mange vedvarende græsningsarealer, idet disse arealer ofte lavt liggende og har en tæt tilknytning til vandmiljøer. [LBK Nr. 604 af 15/07/2002, § 27 stk. 2].

4.2.4 DEFINITION AF ANVENDTE BEGREBER

For at skabe en entydig forståelse af hvad der analyseres for i de enkelte analyser, samt det endelige resultat defineres en række af de centrale begreber, som indgår i analyserne, i de efterfølgende afsnit.

Dyrkningslodder

Dyrkningslodder forstås som de arealer der indgår i bedriftens omdrift. Arealer der har henlagt med græs i en kortere årrække, brakarealer, naturarealer m.v., der uden videre kan geninddrages i omdriften, betragtes ligeledes som dyrkningslodder. Derimod omfatter dyrkningslodder ikke arealer uden dyrkningsmæssig værdi, vedvarende græsarealer og fredskovarealer. [www.ft.dk 2, Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser, § 12], [www.dffe.dk, s. 13].

Landbrugsejendom

Ved definition af begrebet landbrugsejendom, tages der udgangspunkt i den definitionen, som er anvendt i den ny landbrugslov "Lov om Landbrugsejendomme". En Landbrugsejendom er således defineret som en eller flere matrikelnumre, som er noteret sammen (Samlet fast ejendom), der i Kort- og Matrikelstyrelsens matrikelregister, er noteret som landbrugsejendom, hvorpå der er opretholdt en beboelsesbygning. [www.ft.dk 3, § 2], [Daugbjerg m.fl., P, 2000, s.13].

Bygningsløs landbrugsejendom

Ved en bygningsløs ejendom forstås det samme som en alm. Landbrugsejendom, men uden en beboelsesbygning. Den bygningsløse landbrugsejendom er typisk opstået ved at bygningsparcellen er frastykket eller beboelsesbygningen er fjernet.

Landbrugsbedrift

Definitionen af en landbrugsbedrift tager ligeledes udgangspunkt i definitionen, der er anvendt i den ny landbrugslov, men med modifikationer. En landbrugsbedrift defineres således som en økonomisk driftsenhed, der anvendes til jordbrugsmæssige formål, og som drives af samme fysiske eller juridiske person. En landbrugsbedrift kan således bestå af en eller flere landbrugsejendomme eller ejendomme uden landbrugspligt (frie jorde), der drives sammen. [www.ft.dk 3, § 2 stk. 3].

I definitionen af en landbrugsbedrift indgår samtlige landbrugsejendomme og de der til hørende jorder, som ejes af den samme fysiske eller juridiske person. Dermed indgår eventuelle til forpagtede arealer ikke som en del af bedriften, hvorimod bortforpagtede arealer medregnes. Den sondering er valgt ud fra, at der i erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelserne, udelukkende refereres til ejeren. Således er det f.eks. ikke muligt at opfylde, afstandskravet for suppleringsjord, med udgangspunkt i en til forpagtet ejendom.

Hovedejendom

Begrebet hovedejendom er en ny enhed, der er indført i forbindelse med den ny landbrugslov. Fastlæggelse af hovedejendommen har en særlig betydning i forhold til de nye regler vedrørende fortrinsstilling, idet denne ejendom kan suppleres op til 125 ha uden naboer kan gøre fortrinsstilling gældende. Hovedejendommen skal være forsynet med en beboelsesbygning og forstås normalt som den af bedriftens ejendomme, hvor ejeren opfylder sin bopælspligt. Det vil sige at bygningsløse ejendomme ikke kan udpeges som hovedejendom og kun en pr. bedrift. Ejendommen hvorpå den væsentligste del af bedriftens produktion foregår, kan også udpeges som hovedejendom, hvis der er opretholdt en beboelsesbygning på ejendommen. I tilfælde af at der indgår flere ejendomme med beboelsesbygning i bedriften, udpeger jordbrugskommissionen hovedejendommen med udgangspunkt i ejerens ønske, medmindre særlige forhold taler imod dette. [LBK Nr. 435 af 09/06/2004, § 33 stk. 1, 5], [BEK Nr. 864 af 19/08/2004, § 23 stk. 1-3], [www.dffe.dk, s. 42].

I dette projekt tages der udgangspunkt i at hovedejendommen er den landbrugsejendom, hvor ejeren (respondenten) har fast bopæl.

Jordkøbsterritorium

Definitionen af jordkøbsterritoriet i kapitel 2, - det geografiske område hvor indenfor landmanden i henhold til landbrugslovens erhvervs- og sammenlægningsbestemmelser har mulighed for at købe landbrugsejendomme og suppleringsjord – kan anskues ud fra flere synsvinkler.

Det kan vælges at fokusere på hele oplandet, hvor indenfor den enkelte landmand kan erhverve ejendomme og suppleringsjord, og dermed det samlede areal og den ydre afgrænsning. I denne forbindelse bør det pointeres, at jordkøbsterritoriet ikke omfatter byområder eller sommerhusområder, idet der ud fra en landbrugsmæssig synsvinkel ikke er noget formål med at erhverve disse områder. Jordkøbsterritoriets ydre afgrænsning og dermed også det samlede areal, vil variere i forhold til den enkelte landmand, idet territoriets ydre afgrænsning er afhængig af flere forskellige forhold (vejafstand, luftline, trafikale forhold, ejendomsstruktur, kystlinjen, m.v.), se figur 3.4 Illustration af konsekvenserne af de ændrede afstandskrav ved erhvervelse af landbrugsejendomme og suppleringsjord.

Interesseområde

Det er også muligt at anvende en mere nuanceret definition af jordkøbsterritoriet, hvor der fokuseres på de arealer som den enkelte landmand har interesse i at erhverve (Interesseområde). Ud fra en landbrugserhvervmæssig synsvinkel, vil der være områder inden for jordkøbsterritoriet, der generelt eller for den enkelte landmand ikke har nogen interesse.

I en erhvervs situation og ved fastsættelse af prisen på ejendomme/jord, er det af afgørende betydning, om der kan udbringes husdyrgødning på arealet, så jorden kan indgå som en aktiv del af landbrugsbedriften. Derfor defineres interesseområdet som jordkøbsterritoriet minus (§ 3 områder, fredskovs- og landbrugsmæssige fradragsarealer²⁵) = interesseområde. For den enkelte landmand vil interesseområdet kunne specificeres yderligere, idet der vil kunne tages hensyn til den enkelte type af landbrug (Svin, kvæg, planteavl eller en blanding af disse typer). Den primære forskel på interesseområdet og jordkøbsterritoriet vil være i forhold til det samlede areal. Grundet interesse for naturen, jagt m.v. vil nogle landmænd, på trods af den ringe landbrugsmæssige værdi, alligevel have en stor interesse i at erhverve § 3 områder, fredskovs- og landbrugsmæssige fradragsarealer.

Det er valgt at anvende den første definition af jordkøbsterritoriet, hvor der kun fokuseres på det samlede areal og den ydre afgrænsning. Dette valg er foretaget på baggrund af, at den nuancerede definition af jordkøbsterritoriet, ville kræve et meget større datagrundlag for at kunne gennemføre analyserne, hvilket der umiddelbart ikke har været mulighed for at fremskaffe.

4.3 DELANALYSER

I de efter følgende afsnit søges der redegjort for projektets analyser, vha. en række matematiske formler²⁶. Det er intentionen at indarbejde de i kapitel 3 fundene erhvervskriterier, i disse formler, for derigennem at nå frem til et matematisk udtryk for en bestemt erhvervs situation (Ejendomme, suppleringsjord og fortrinsstilling i forhold til den gældende og ny landbrugslov). Det er samtidig meningen at disse udtryk opstilles på en sådan måde at de vil kunne anvendes over for en vilkårlig landmand.

4.3.1 EJENDOMSKORT

Ejendomskortet vil blive dannet ud fra begrebet en samlet fast ejendom. Det vil sige at ejendomskortet genereres ud fra hvilke matrikler/lotter, der er knyttet sammen som en samlet fast ejendom.

$$LE = M ! NS$$

LE: Landbrugsejendomme, M: Matrikler/lotter, !: For hvilke der gælder, NS: at de er noteret sammen.

²⁵[LBK Nr. 598 af 15/07/1999, § 13 stk. 7].

²⁶Ide grundlaget til disse formler stammer fra en artikel i tidsskriftet ”Danish Journal of Geography”. [Sørensen, E. M. m.fl., 2002 s.91].

4.3.2 BEDRIFTS ANALYSE

Bedriftsanalysen har til formål at danne et overblik over hvilke ejendomme/jorder, der ejes af en og samme person. Ud fra bedriftsanalysen (Landbrugsbedriften) vil det i de efterfølgende analyser være muligt at komme med en samlet visualisering/vurdering af ændringen i den enkelte landmands jordkøbsterritorium.

LB = LE ! SE

LB: Landbrugsbedrift, LE: Landbrugsejendomme, !: For hvilke der gælder, SE: at de har samme ejer.

4.3.3 JORDKØBSTERRITORIUM VED DEN GÆLDENDE LANDBRUGSLOV

Afstanden er den primære faktor mht. fastlæggelse af jordkøbsterritoriets omfang. I den gældende landbrugslov beregnes afstanden ud fra den tilbagelagte afstand mellem beboelsesbygningen på den ejendom hvor bopælspligten opfyldes eller beboelsesbygningen/hovedloddet på en af bedriftens øvrige ejendomme og den enkelte matrikel/lod. Denne afstand kaldes i det efterfølgende for vejafstanden.

Erhvervelse af en ejendom

For situationen hvor det er en ejendom der ønskes erhvervet, er jordkøbsterritoriet defineret som: De ejendomme, der kan genereres ud fra de matrikler/lodder, som er beliggende indenfor en vejafstand af 10 km fra beboelsesbygningen på den ejendom hvor bopælspligten opfyldes.

JKT = LE(H) ! (M V10)

JKT: Jordkøbsterritoriet, LE: Landbrugsejendomme, H: Hovedejendommen, M: Matrikler/lodder, !: For hvilke der gælder, V10: At der er indenfor en vejafstand af 10 km fra beboelsesbygningen på den ejendom hvorpå bopælspligten opfyldes.

Erhvervelse af suppleringsjord generelt

Ved erhvervelse af suppleringsjord er jordkøbsterritoriet defineret som de matrikler/lodder, som er beliggende indenfor en vejafstand af 2 km fra beboelsesbygningen/hovedlodden på de ejendomme som indgår i bedriften. Territoriet begrænses dog i tilfælde af at den tilbage

lagte vej mellem beboelsesbygningen og den enkelte matrikel/lot, ikke må ske ad eller på tværs af stærkere trafikerede veje, samt gennem bymæssig bebyggelse.

$$JKT = \sum LE ! ((M \vee V2) - (M \rightarrow LF))$$

JKT: Jordkøbsterritoriet, LE: Landbrugsejendomme, !: For hvilke der gælder, M: Matrikler/lot, V2: At de er indenfor en vejafstand af 2 km fra beboelsesbygningen/hovedlodden på en ejendom, \rightarrow : Medfører, LF: Landbrugsmæssig færdsel ad eller på tværs af stærkere trafikerede veje, samt bymæssig bebyggelse.

Erhvervelse af suppleringsjord ved fortrinsstilling

Territoriet hvor indenfor den enkelte landmand med udgangspunkt i bestemmelserne vedrørende fortrinsstilling i den gældende landbrugslov, er sammenfaldende med det jordkøbsterritorium, hvor indenfor der kan erhverves suppleringsjord generelt.

4.3.4 JORDKØBSTERRITORIUM VED DEN NY LANDBRUGSLOV

Ved den ny landbrugslov er afstanden fortsat den primære faktor for jordkøbsterritoriets omfang. Modsat den gældende landbrugslov beregnes afstanden i den ny landbrugslov som luftlinien mellem beboelsesbygningen på den ejendom hvor bopælspligten opfyldes eller beboelsesbygningen/hovedlodden på en af bedriftens øvrige ejendomme og den enkelte landbrugsejendom eller matrikel/lot. Denne afstand kaldes i det efterfølgende for luftlinien.

Erhvervelse af en ejendom

Ved erhvervelse af en landbrugsejendom i forhold til bestemmelserne i den ny landbrugslov, er jordkøbsterritoriet defineret som samtlige ejendomme og de der til hørende matrikler/lot, hvoraf blot en enkel matrikel/lot (dyrkningslot) er inden for en luftlinie (radius) af 10 km fra boligen på den ejendom hvor på bopælspligten opfyldes. Dermed vil jordkøbsterritoriets omfang strække sig udover radiusen på de 10 km.

$$JKT = LE(H) ! L10$$

JKT: Jordkøbsterritoriet, LE: Landbrugsejendomme, H: Hovedejendommen, !: For hvilke der gælder, L10: At de er indenfor en luftlinie af 10 km fra beboelsesbygningen på den ejendom hvor bopælspligten opfyldes.

Erhvervelse af suppleringsjord generelt

Omfanget af jordkøbsterritoriet er ved erhvervelse af suppleringsjord defineret som arealer, der er beliggende indenfor en luftlinie af 2 km (radius) fra beboelsesbygningen/hovedloddet på hver af de ejendomme som indgår i den enkelte landmands bedrift.

$$JKT = \sum LE ! (M L2)$$

JKT: Jordkøbsterritoriet, LE: Landbrugsejendomme, M: Matrikler/lodder, !: For hvilke der gælder, L2: At de er indenfor en luftlinie af 2 km fra beboelsesbygningen/Hovedlodden på en ejendom.

Erhvervelse af suppleringsjord ved fortrinsstilling

Med den ny landbrugslov er områderne hvor indenfor der kan erhverves suppleringsjord ikke længere sammenfaldende med det territorium hvor indenfor der kan gøres krav på fortrinsstilling til suppleringsjord. Dette skyldes at bestemmelserne vedrørende fortrinsstilling ikke længere finder anvendelse i forhold til bygningsløse ejendomme.

$$JKT = \sum (LE - BL) ! (M L2)$$

JKT: Jordkøbsterritoriet, LE: Landbrugsejendomme, BL: Bygningsløse ejendomme, M: Matrikler/lodder, !: For hvilke der gælder, L2: At de er indenfor en luftlinie af 2 km fra beboelsesbygningen/Hovedlodden på en ejendom.

4.3.5 ÆNDRINGEN I JORDKØBSTERRITORIETS OMFANG

Ændringen i jordkøbsterritoriets omfang i de forskellige erhvervelses situationer er udtrykt i nedenstående matematiske udtryk. Ændringen af jordkøbsterritoriets omfang er udtrykt ved forskellen mellem jordkøbsterritoriets omfang i forhold til bestemmelserne i den ny-landbrugslov og den gældende landbrugslov.

Erhvervelse af en ejendom

$$\Delta JKT = (LE(H) ! L10) - (LE(H) ! (M V10))$$

ΔJKT : Ændring af jordkøbsterritoriets omfang, LE: Landbrugsejendomme, H: Hovedejendommen, !: For hvilke der gælder, L10: At de er indenfor en luftlinie af 10 km fra beboelsesbygningen/Hovedlodden på den ejendom hvor bopælspligten opfyldes, M: Matrikler/lodder, V10: At der er indenfor en vejafstand af 10 km fra beboelsesbygningen på den ejendom hvorpå bopælspligten opfyldes.

Erhvervelse af suppleringsjord generelt

$$\Delta JKT = (\sum LE ! (M L2)) - (\sum LE ! ((M V2) - (M \rightarrow LF)))$$

ΔJKT : Ændring af jordkøbsterritoriets omfang, LE: Landbrugsejendomme, !: For hvilke der gælder, M: Matrikler/lodder, L2: At de er indenfor en luftlinie af 2 km fra beboelsesbygningen/Hovedlodden på en ejendom, V2: At de er indenfor en vejafstand af 2 km fra beboelsesbygningen/hovedlodden på en ejendom, \rightarrow : Medfører, LF: Landbrugsmæssig færdsel ad eller på tværs af stærkere trafikerede veje, samt bymæssig bebyggelse.

Erhvervelse af suppleringsjord ved fortrinsstilling

$$\Delta JKT = (\sum (LE - BL) ! (M L2)) - (\sum LE ! ((M V2) - (M \rightarrow LF)))$$

ΔJKT : Ændring af jordkøbsterritoriets omfang, LE: Landbrugsejendomme, BL: Bygningsløse ejendomme, M: Matrikler/lodder, !: For hvilke der gælder, L2: At de er indenfor en luftlinie af 2 km fra beboelsesbygningen/Hovedlodden på en ejendom, V2: At de er indenfor en vejafstand af 2 km fra beboelsesbygningen/hovedlodden på en ejendom, \rightarrow : Medfører, LF: Landbrugsmæssig færdsel ad eller på tværs af stærkere trafikerede veje, samt bymæssig bebyggelse.

5 OBJEKT DEFINITION & DATAMODELLERING

Formålet med dette kapitel, er at redegøre for hvilke data, der skal indgå i analyserne, samt hvordan disse data skal kombineres for at nå frem til en løsning af de, i kapitel 4 fundene, matematiske udtryk for projektets analyser.

5.1 DATABESKRIVELSE

I projektets analyser benyttes matrikelkortet og de dertil hørende registerdata, dansk adresse- og vejdatabase. Det er vigtigt at kende kvaliteten af det datagrundlag, der analyseres i forhold til, for efterfølgende at kunne forholde sig kvalificeret til det endelige analyseresultat. Derfor beskrives de anvendte data i det efterfølgende med fokus på de begreber som den Europæiske standardorganisation Comité Européenne de Normalisation (CEN) anvender til fastlæggelse af datas kvalitet. Der udover vil der blive anvendt trafiktællinger, samt ejendomsoplysninger om de udvalgte respondenter. Disse oplysninger beskrives også i det efterfølgende.

Begreberne der anvendes til beskrivelse af dataregistres kvalitet er følgende:

Oprindelse (lineage), der omfatter udgangsmateriale, datafangstmetode, dato, producent m.m.

Nøjagtighed (accuracy), der er et udtryk for usikkerhed og pålidelighed. Usikkerheden kan beskrives ved fire klasser: Grove fejl, systematiske fejl, tilfældige fejl og ensidige fejl.

Datakonsistens (consistency), der er et udtryk for de regler og bindinger, der findes for data, således som de er specificeret, eks. Generaliseringsniveau, homogenitet, dobbeltregistrering m.m.

Fuldständigkeit (completeness), der beskriver hvorvidt de elementer, der skal registreres jf. registerspecifikationen også er registreret. Kan beskrives ved en procentsats.

Aktualitet (currency), der beskriver tidspunktet for dataindsamling og frekvensen for opdatering.

Tilgængelighed (accessibility), der beskriver hvor data findes, ophavsret, betingelser for erhvervelse og brug, levering og pris.

[Balstrøm m.fl., 1999, s. 73].

5.1.1 MATRIKLEN

Matriklen består af et register over samtlige faste ejendomme i Danmark, samt et kortværk med skeldokumentation. Matriklen er i dag fuldt digitaliseret, og bliver for hele landet, på nær Frederiksberg og Københavns kommuner, vedligeholdt af KMS på baggrund af indberetninger fra praktiserende landinspektører. [Daugbjerg m.fl., P, 2000, s. 18, 35].

Indhold

Matriklen har til formål, at sikre registreringen af ændrede ejendomsgrænser og de tilhørende måleoplysninger. Der findes herved et grundlag for sikring af privatretlige forhold, samt et grundlag for myndighedernes kontrol med ejendomsdannelsen og ejendommens brug. Matriklen, dvs. både register og kort, anvendes således især af offentlige myndigheder til administrative formål og sagsbehandling, og er også grundlaget for landinspektørens arbejde med forandringer af fast ejendom. [Hansen, H. m.fl., 2000, side 20-22], [Mouritsen, A.K., 2002, side 5-8].

Opbygning

Matriklen består af matrikelregistret og matrikelkortet, hvortil et arkiv er tilknyttet. Registret og kortet er i princippet to selvstændige systemer, der kan anvendes uafhængigt af hinanden. Ofte forudsætter en given anvendelse imidlertid adgang til begge databaser.

Registreret indeholder samtlige matrikelnumre med angivelse af arealer, noteringer om landbrug, fredsskov mv. Hvert eneste stykke matrikuleret jord i Danmark er identificeret ved sin egen matrikelbetegnelse, som består af et ejerlavsnummer og et matrikelnummer. Matrikler kan dog stadig, i enkelte tilfælde, bestå af flere lodder, der er særskilt beliggende. [Hansen, H. m.fl., 2000, side 20-22], [Mouritsen, A.K., 2002, side 5-8].

Matrikelkortet viser de registrerede ejendomsgrænser og vejrettigheder. Matrikelarkivet indeholder tidligere gældende matrikelkort og måleblade, hvilket medfører, at man til enhver tid kan rekonstruere en nedlagt matrikel, også kaldet "en død ejendom". [Hansen, H. m.fl., 2000, side 20-22], [Mouritsen, A.K., 2002, side 5-8].

Datakvalitet

Oprindeligt er Matriklen opbygget på grundlag af opmålinger helt tilbage fra slutningen af 1700 tallet (Udskiftningskort). Der er dog i nogen udstrækning blevet gennemført nye opmålinger og samtidig er der sket en løbende ajourføring i form af indsendelse af matrikulære sager fra praktiserende landinspektører. [Daugbjerg m.fl., P, 2000, s. 30].

Matriklen opdateres dagligt. Denne daglige opdatering af matriklen medfører formentligt at der er gennemført/registreret matrikulære ændringer, indenfor det udvalgte område (Skive kommune), der ikke fremgår af den version, som ligger til grund for projektets analyser. Disse få matrikulære ændringer har dog ingen betydning i forhold til det principielle i projektets analyser.

Matrikelkortet kan karakteriseres som et ”indekskort” grundet den varierende geometriske nøjagtighed. Afhængig af hvad, der er lagt til grund for konstruktionen af det digitale matrikelkort, kan nøjagtigheden variere fra centimeter til meter fejl. Det er da heller ikke tilladt at optage mål fra det digitale matrikelkort til en matrikulærsag, dette skal gøres fra de måleblade der ligger til grund for kortet. Hvis der ikke findes måleblade, kan der dog optages mål til et skel på det matrikelkort, hvor skellet optræder første gang. [Daugbjerg m.fl., P, 2000, s. 30].

Data i matrikelregistret vurderes som værende meget nøjagtige. Der kan dog være varierende nøjagtigheder ved arealangivelser, da arealer kan være beregnet på forskelligt grundlag. Datakonsistensen er ikke fuldstændig, da der forekommer uoverensstemmelser mellem matriklens oplysninger og forholdene i marken som følge af hævde, uberigtigede aftaler m.m. Alle objekter fra virkeligheden, som jf. matrikelregistrets specifikationer skal med i registret, findes også i registret. Det kan derfor siges at fuldstændigheden er tæt på 100 %. [Mouritsen, A.K., 2002, side 5-8].

De unøjagtigheder, der måtte være i det digitale matrikelkort, har ingen betydning i forhold til projektets analyser, idet der her arbejdes i km afstande.

Nøgler

Matrikelregistret og matrikelkortet bruger en nøgle bestående af en syvcifret ejerlavskode og et firecifret matrikelnummer til at identificere en matrikulær enhed. Denne nøgle fødes i matriklen og er adgangsgivende til matriklen. Matriklen indeholder desuden det syvcifret ejendomsnummer, som er en vigtig nøgle til andre ejendomsregistre, f.eks. Ejendomsstamregistret (ESR), og til sektororienterede databaser, eksempelvis det generelle landbrugsregister og centralt husdyrbrugsregister (GLR/CHR). [Hansen, H. m.fl., 2000, s.22].

5.1.2 DANSK ADRESSE OG VEJDATABASE (DAV)

DAV er forkortelsen for Dansk Adresse & Vejdatabase, der er en detaljeret landsdækkende adresse- og vejdatabase. DAV består af et punkttema (adresser) og linjetema (vej midter), hvortil der er knyttet en række informationer.

Indhold

Adresse temaet angiver den enkelte adressers beliggenhed. Til det enkelte adressepunkt er der knyttet en række informationer om kommunenummer, vejkode, vejnavn, husnummer/bogstav, samt postnummer. [www.davdata.dk].

Til vejtemaet er der ligeledes knyttet oplysninger om kommunenummer, vejkode, samt vejnavn. Der udover er der tilknyttet oplysninger om rutenummer og afkørselsnummer i henhold til vejdirektoratets nummerering. Vejnettet er ligeledes opdelt i 6 vejklasser og der er tilknyttet oplysninger om højden på broer, angivelse om vejen krydser i niveau, i tunnel eller på en bro, samt om vejen ligger i by- eller landzone. [www.davdata.dk].

Opbygning

Adressetemaet er bygget op over en række punkter, der angiver den enkelte adressers beliggenhed ifølge kommunernes tekniske kort. I nogle tilfælde er adressepunkterne indsamlet ved markregistreringer eller beregnet automatisk ud fra matrikelkortet. [www.davdata.dk].

Vejtemaet består af et samlet netværk af vejmidter, der er opdelt i forhold til de enkelte vejsegmenter (fra vejskæring til vejskæring), hvortil der er knyttet en række informationer om det enkelte vejstykke. [www.geodata-infp.dk, 1].

Datakvalitet

Datasamlingen Dav, der dækker hele Danmark, har en middelfejl på 5 m i planet og ajourføres årligt. Ajourføringen sker på baggrund af indsamlinger af vej- og adressedata fra kommuner, kortajourføringer, nye udgaver af Danmarks digitale ortofoto (DDO) m.v. [www.davdata.dk], [www.geodata-infp.dk, 1].

Kvaliteten af dataene i DAV, er fuldt ud tilstrækkelige i forhold til det formål de anvendes med i projektets analyser. En middelfejl på 5 m i planet, har ingen betydning, så længe der arbejdes med kilometerafstande i projektets analyser.

Nøgler

Til at identificere en adresse kan anvendes en kombination af kommunenummer – vejkode/vejnavn – husnummer og evt. et bogstav. Denne nøgle fødes i ejendomsstamregisteret (ESR). Disse oplysninger er knyttet til et specifikt punkt, hvorved adresserne også kan udvælges på baggrund af en geografisk søgning. [www.davdata.dk].

De enkelte veje kan identificeres ved en sammensætning af kommunenummeret og vejkode. Disse oplysninger er knyttet til en række vejsegmenter, hvorved vejen også kan udvælges på baggrund af en geografisk søgning. [www.davdata.dk].

5.1.3 BYZONE OG SOMMERHUSOMRÅDE

Temaerne "AIS – LPA Byzone / ZonekortDK 1:25000" og "AIS – LPA Sommerhusområder / ZonekortDK 1:25000" stammer fra Areal og Informations Systemet "AIS" der indeholder en række natur- og miljødata. AIS er skabt gennem et samarbejde mellem Miljøministeriet og en række andre institutioner.

Indhold

Disse to temaer indeholder amternes byzone- og sommerhusregistrering i henhold til planlovens definition. Temaerne består af en række flader, hvor der er knyttet information om amt og kommunenummer. [www2.dmu.dk, s. 101, 104].

Opbygning

Temaerne består af en række flader, der repræsenterer de områder som henholdsvis er udlagt som byzone eller sommerhusområde. Dataene er indsamlet fra amternes datasamlinger eller digitaliseret på baggrund af analoge kort. [www2.dmu.dk, s. 98-99].

Datakvalitet

De to temaer er landsdækkende og ajourføres en gang årligt. Nogle af dataene er etableret på baggrund af topografiske kort i målestoksforholdet 1 : 25000, mens andre oprettet på baggrund af "Det Digitale Matrikelkort" i målestoksforholdet 1 : 4000. Derfor varierer den geometriske nøjagtighed fra amt til amt. [www2.dmu.dk, s. 101, 104].

Nøgler

Byzone og sommerhusområderne i kan identificeres ved en række flader på kommune niveau ved at sammensætte amt- og kommunenummeret. Der udover vil dataene kunne udvælges og kombineres med de øvrige datasæt, via de enkelte objekters geografiske placering.

5.1.4 ÅRSDØGNTRAFIK (ÅDT)

For at kunne redegøre hvilke veje indenfor Skive kommune der kan kategoriseres som stærkere trafikerede veje, dvs. veje med en årsgntrafik der overstiger 1500 køretøjer, er der indsamlet trafiktællinger fra Viborg amt.

Trafikken på amtets veje er steget med 18 % indenfor de sidste 10 år og forventes at stige med 1,1 -1,5 % pr. år frem til 2016. Ifølge amtets trafiktællinger i 2003, er der på alle amtsvejene i Skive kommune en ÅDT på 2800 køretøjer eller mere, se bilag C - Årsdøgntrafik. [www.viborgamt.dk, trafiktal].

På mange af kommunevejene i Skive by, overstiger årsgntrafikken 1500 biler, der i denne sammenhæng er kriteriet for om en vej er stærkere trafikeret. Dette bekræftes af de trafiktællinger som Skive kommune har gennemført for det overordnede vejnet i Skive by. Der kan muligvis også være enkelte af kommunevejene udenfor Skive by, der kan karakteriseres som stærkere trafikerede, men det forekommer ikke at være sandsynlig. Dette begrundes med at den store trafikmængde på amtsvejene, primært skyldes at Skive by har et stort opland og er et trafikmæssigt knudepunkt i regionen. Det har dog ikke været muligt at fremskaffe trafiktællinger, der kan be- eller afkræfter dette. [Skive Kommune, 1999, s. 8-9].

5.1.5 EJENDOMSDATA

I forbindelse med fastlæggelse af jordkøbsterritoriets samlede omfang, i forhold til den enkelte landmands muligheder for at kunne erhverve suppleringsjord, er det nødvendigt at få identificeret samtlige ejendomme som den enkelte respondent er ejer af.

De udvalgte respondenter og den ejendom hvor de opfylder bopælspligten i henhold til den gældende landbrugslovs § 16 stk. 1 pkt. 4 eller § 16 stk. 3 pkt. 2. Disse, samt de øvrige ejendomme som den enkelte respondent er ejer eller medejer af, fremgår af bilag B - respondenter og deres ejendomme. Ejendomsoplysningerne er indsamlet gennem ejendoms-konsulent Henrik Frier og telefonisk kontakt til den enkelte lodsejer.

5.2 OBJEKT DEFINITION

I projektets analyser anvendes der gentagende gange en række grundlæggende objekter. Disse objekter defineres i de efterfølgende afsnit.

5.2.1 MATRIKLEN/LODDER

Samtlige matrikulerede jorder er identificeret ved et matrikelnummer med tilhørende ejerlavsbetegnelse. I nogle tilfælde er den enkelte matrikel dog opdelt i flere særskilt beliggen-

de lodder. Matrikelnummeret og den tilknyttede ejerlavsbetegnelse, kan dermed referere til flere lodder og er derfor ikke en entydig nøgle ved stedfæstelse af data.

Kort- og matrikelstyrelsen har iværksat et projekt, hvor hver enkel lod tildeles sit eget matrikelnummer, med henblik på at opnå at matrikelnummeret og den tilknyttede ejerlavsbetegnelse bliver en entydig nøgle. I august 2004 var projektet gennemført for næsten hele Danmark, herunder Skive kommune. Det tidligere problem med at identificere særskilt beliggende lodder har dermed ingen betydning i forhold til projektets analyser.

[www.kms.dk 2].

5.2.2 SAMLET FAST EJENDOM

Matriklens definition af ejendomsbegrebet, en samlet fast ejendom, er defineret i udstykningslovens § 2. En samlet fast ejendom kan bestå af et eller flere matrikelnumre, der er noteret sammen. For almindelig enfamiliehuse vil ejendommen typisk kun omfatte et matrikelnummer, mens landbrugsejendomme typisk består af flere matrikelnumre.

Til identifikation af den samlede faste ejendom anvendes ejendoms- eller hovednoteringsnummeret. Ejendomsnummeret fødes i Ejendoms stamregister (ESR) og er derfor et udtryk for vurderingsejendommen, der i nogle tilfælde omfatter flere matrikler, end den samlede faste ejendom. Hovednoteringsnummeret, der udelukkende refererer til den samlede faste ejendom, vil derfor blive anvendt som reference nøgle til at genererer den samlede faste ejendom i projektets analyser. [Daugbjerg m.fl., P, 2000, s. 13].

Med udgangspunkt i den samlede faste ejendom vil det være muligt at danne et ejendoms-kort. Den samlede faste ejendom vil blive dannet på baggrund af en grupperingsanalyse, hvor alle matrikler med samme hovednoteringsnummer samles som et objekt, den samlede faste ejendom.

5.2.3 LANDBRUGSBEDRIFT

Den enkelte landmands bedrift, vil i nogen udstrækning kunne findes ud fra oplysninger i det Generelle landbrugs- og Centrale husdyrregister (GLR/CHR). På grund af at der i dette projekts analyser anvendes en modificeret udgave af definition på en landbrugsbedrift, i forhold til den som anvendes i GLR/CHR, vil der opstå uoverensstemmelser. Derfor vil de udvalgte respondenter (landmænd) bedrift blive genereret manuelt på baggrund af oplysninger om hvilke ejendomme den enkelte landmand ejer. Således vil den enkelte bedrift blive genereret på baggrund af de, jf. afsnit 5.1.5 Ejendomsdata, indsamlede ejendomsoplysninger, se bilag B – Respondenter og deres ejendomme.

5.3 DATAMODEL

I det efterfølgende gennemgås datamodellen for hver af de situationer, der skal analyseres for, jf. afsnit 4.3 Delanalyser. De enkelte modeller er opbygget på baggrund af en Entitets-Relations-model form (ER diagram) og Bachmann notation²⁷. Med henblik på at opnå den rette forståelse af de opstillede modeller, kræves det at de læses oppe fra og ned. En signaturforklaring på den notation i datamodellerne er beskrevet i bilag H – Signaturforklaring.

I bilag D – beskrivelse af GIS analyser, findes der en nærmere beskrivelse af de forskellige typer af analyser, der refereres til i de efterfølgende afsnit.

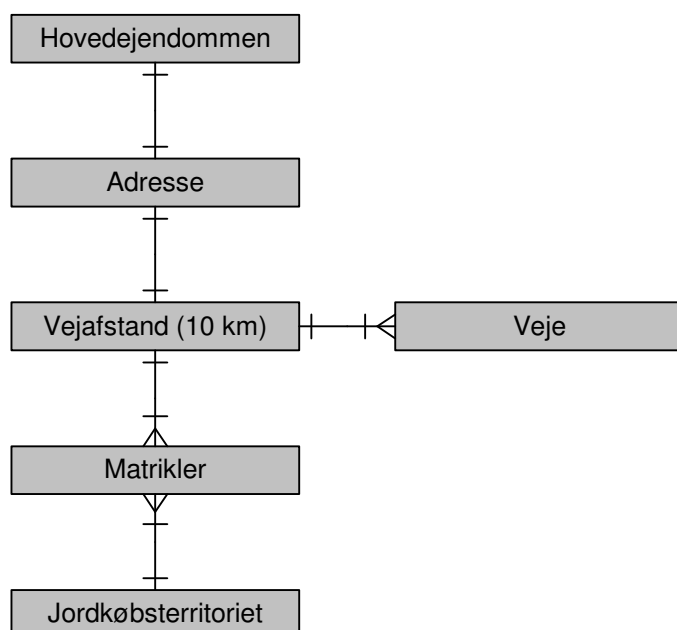
5.3.1 JORDKØBSTERRITORIET VED DEN GÆLDENDE LANDBRUGSLOV

I den gældende landbrugslov opgøres afstands kriteriet på baggrund af den tilbagelagte vej (vejafstanden) mellem beboelsesbygningen eller hovedloden og den enkelte matrikel. Grundet denne måde at opgøre afstanden på, vil afstandskriteriet i de efterfølgende analyser blive opgjort på baggrund af netværksanalyser, der kan illustrer vejafstanden. [Daugbjerg m.fl., P, 2000, s. 225, 229].

Erhvervelse af landbrugsejendomme

Ved fastlæggelse af jordkøbsterritoriets omfang, hvor den enkelte respondent ønsker at erhverve yderlig en landbrugsejendom, tages der udgangspunkt i adressekoordinaten (beboelsesbygningen) for den landbrugsejendom hvor den enkelte respondent opfylder sin bopælspligt (hovedejendommen). Med denne koordinat som udgangspunkt, udføres der via. vejtemaet fra DAV, en udbredelsesanalyse (netværk) for at fastlægge den del af vejnettet, som ligger indenfor en vejafstand af 10 km fra beboelsesbygningen. Se figur 5.1.

²⁷ Datamodellering er meget komplekst, men denne type model er valgt, fordi den er velegnet til at illustrere et beregningsforløb og fordi det er en simpel modelleringsform, der tidligere er anvendt i forbindelse med ejendomsdata.



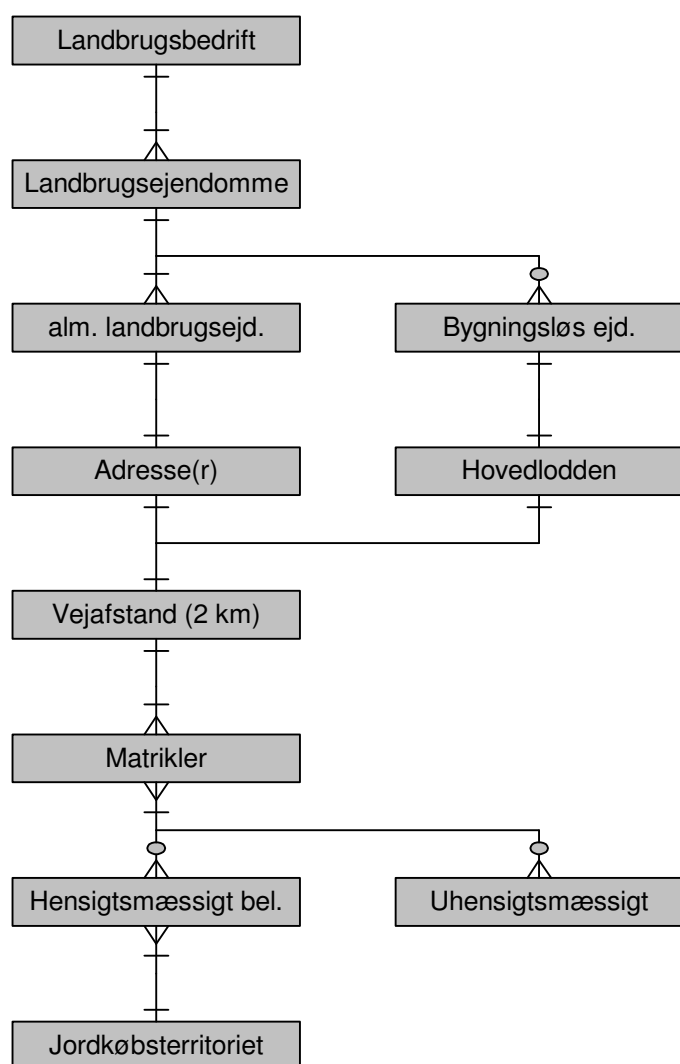
Figur 5.1 Datamodel til beregning af jordkøbsterritoriet i situationen - Erhvervelse af landbrugsjendomme - ved reglerne i den gl. landbrugslov.

For at fastlægge jordkøbsterritoriet gennemføres der en kombineret buffer- og overlayanalyse, der har til formål at identificere de enkelte matrikler, der ligger indenfor en vejafstand af 10 km, dvs. jordkøbsterritoriet. Bufferanalysen gennemføres for den del af vejnettet, der er beliggende indenfor de 10 km og er nødvendig for at nå udover selve vejarealet til de matrikler, der er beliggende op ad vejen. Dermed kan der gennemføres en overlayanalyse, hvor alle matrikler, der er beliggende indenfor en afstand af 10 m fra vejmidten udvælges.

Ved at gennemføre analyserne på denne måde tages der ikke højde for overkørslernes placering, dvs. den eksakte vejadgang til den enkelte matrikel, hvilket der ville blive taget højde for hvis der var tale om en konkret sag. Denne fejlkilde vil dog kun have en mindre betydning i den yderste del af jordkøbsterritoriet, hvor territoriet vil blive udvidet med nogle få matrikler i forhold til den korrekte angivelse af territoriets omfang.

Erhvervelse af suppleringsjord generelt

Fastlæggelsen af jordkøbsterritoriets omfang i situationen, erhvervelse af suppleringsjord i forhold til den gældende landbrugslov, tager ligeledes udgangspunkt i adressekoordinaten (beboelsesbygningen), men på samtlige landbrugsejendomme som indgår i bedriften. I det tilfælde at der indgår bygningsløse ejendomme, tages der udgangspunkt i hovedlodden, se figur 5.2.



Figur 5.2 Datamodel til beregning af jordkøbsterritoriet i situationen - Erhvervelse af suppleringsjord generelt og via fortrinnsstilling - ved reglerne i den g. landbrugslov.

For at fastlægge den del af vejnettet, der ligger indenfor en vejafstand af 2 km, gennemføres der her ligeledes en udbredelsesanalyse (netværk). Ved gennemførelsen af udbredelsesanalysen indlægges der en række begrænsninger, hvor der tages forbehold for, at den tilbagelagte vej ikke må ske ad eller på tværs af stærkere trafikerede veje, dvs. stats- og amtsveje i Skive kommune, se bilag C – Årsdøgntrafik (hensigtsmæssig beliggende). Yderlig må den tilbagelagte vej ikke ske gennem bymæssig bebyggelse, hvilket der også kan tages forbehold for idet der er registreret om det enkelte vej segment er beliggende i by- eller landzone (u-/hensigtsmæssig beliggende).

Ud fra den del af vejnettet, der er fremkommet ved udbredelsesanalysen med ovennævnte forbehold, gennemføres den ved, erhvervelse af landbrugsejendomme, kombinerede buffer- og overlayanalyse. De i denne forbindelse omtalte fejlkilder, vil også forekomme i dette tilfælde. Afhængig af hvad der ligger til grund for om det enkelte vejsegment er be-

liggende i by- eller landzone, kan dette medføre en fejkilde. På baggrund af en visuel kontrol synes der at være gennemført en virkelighedstro opdeling.

Erhvervelse af suppleringsjord via fortrinsstilling

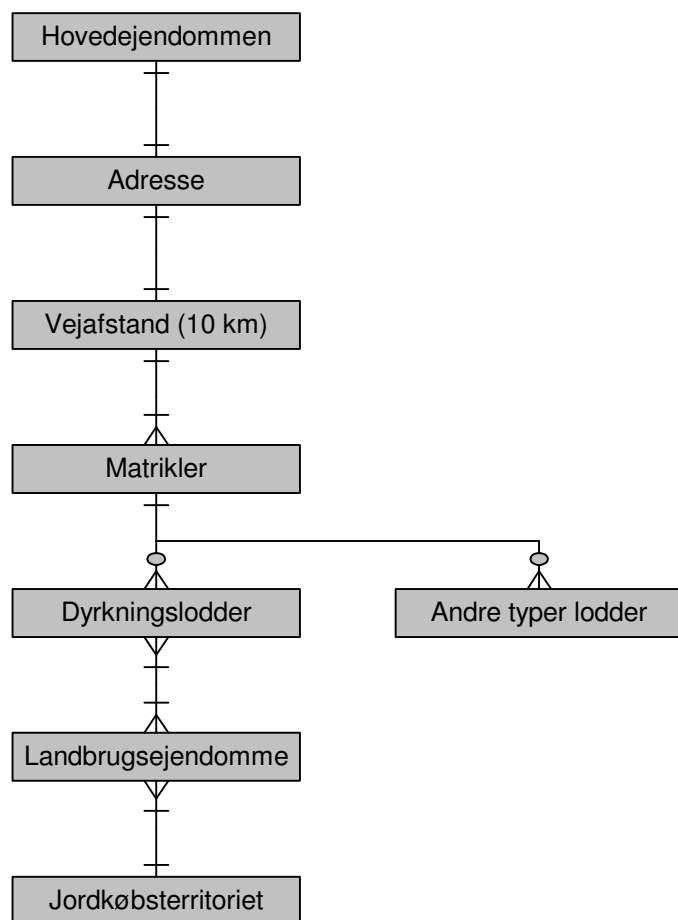
Jordkøbsterritoriet ved erhvervelse af suppleringsjord via fortrinsstilling, er sammenfaldende med territoriet ved erhvervelse af suppleringsjord generelt og beregnes derfor som anført i foregående afsnit, se figur 5.2.

5.3.2 JORDKØBSTERRITORIET VED DEN NY LANDBRUGSLOV

Grundet, at afstandskriteriet i den ny landbrugslov opgøres på baggrund af luftlinien mellem beboelsesbygningen eller hovedlodden og det nærmeste punkt på den enkelte matrikel, vil der i de efterfølgende analyser blive anvendt bufferanalyser.

Erhvervelse af landbrugsejendomme

I situationen, erhvervelse af landbrugsejendomme i henhold til den gældende landbrugslovs bestemmelser, tages der fortsat udgangspunkt i adressekoordinaten (beboelsesejendommen) på den landbrugsejendom hvor bopælspligten opfyldes (hovedejendommen). Modsat den gældende landbrugslov, gennemføres analyserne i denne situation ikke på matrikel niveau, men på ejendomsniveau, se figur 5.3. Dette skyldes reglen om at en ejendom kan erhverves i sin helhed, blot en enkel matrikel ligger indenfor en luftlinie af 10 km.

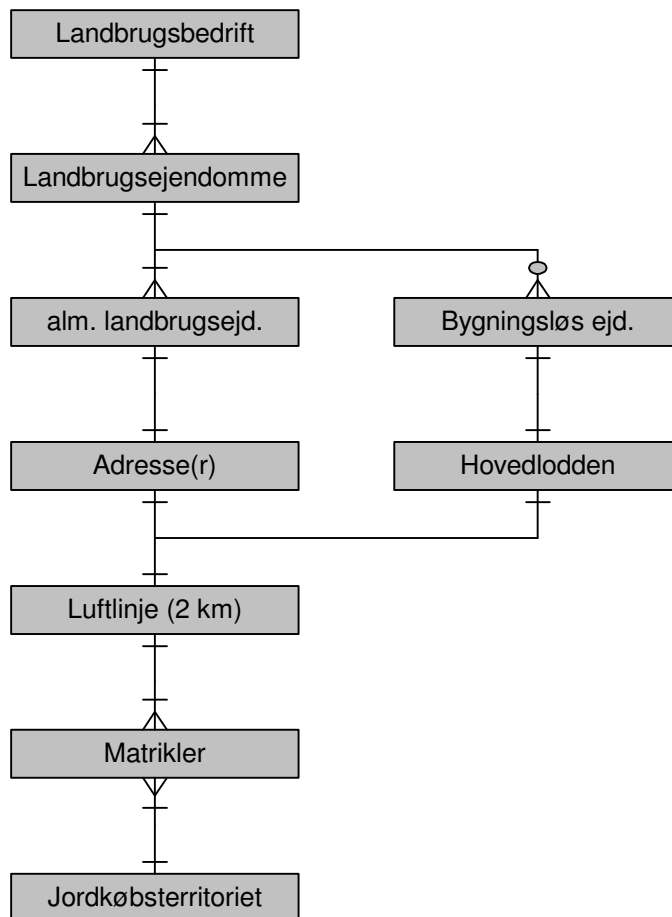


Figur 5.3 Datamodel til beregning af jordkøbsterritoriet for situationen - Erhvervelse af landbrugsejendomme - ved reglerne i den ny landbrugslov.

Med udgangspunkt i adressekoordinaten gennemføres der i denne situation ligeledes en kombineret buffer- og overlayanalyse. Jordkøbsterritoriet er således defineret som samtlige ejendomme, hvoraf en del er indenfor en radius på 10 km fra adressekoordinaten (beboelsesbygningen).

Erhvervelse af suppleringsjord generelt

Jordkøbsterritoriets omfang i situationen, hvor den enkelte landmand ønsker at erhverve suppleringsjord, tages der udgangspunkt i adressekoordinaten (beboelsesbygningen) for samtlige ejendomme, der indgår i bedriften. I denne situation tages der, ved bygningsløse ejendomme, ligeledes udgangspunkt i hoved lodden, se figur 5.4.



Figur 5.4 Datamodel Til beregningen af jordkøbsterritoriet for situationen - Erhvervelse af suppleringsjord generelt - ved reglerne i den ny landbrugslov.

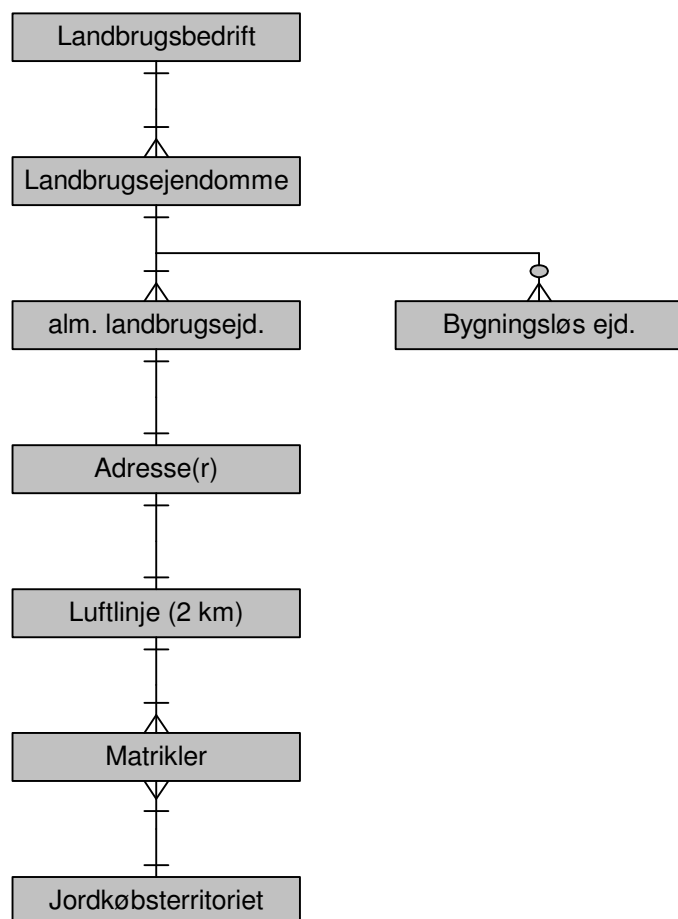
Med udgangspunkt i adressekoordinaten (beboelsesbygningen) eller hovedlodden, gennemføres der også i denne situation en kombineret buffer- og overlayanalyse med det formål at fastlægge jordkøbsterritoriets omfang. Alle matrikler, hvor blot en del er indenfor en luftlinie af 2 km fra beboelsesbygningen på den enkelte ejendom eller hovedlodden for de bygningsløse ejendomme, udgør dermed det samlede jordkøbsterritorium i denne situation, se figur 5.4.

Netop i denne situation er det vigtigt at afstanden (2 km) fastlægges ved en bufferanalyse, frem for en cirkulær analyse med et fast midtpunkt, idet bufferanalysen følger formen på hovedlodden. Dette skyldes at afstanden måles fra det nærmeste punkt på hovedlodden til det nærmeste punkt på det enkelte lod.

Erhvervelse af suppleringsjord via fortrinsstilling

Med henblik på at fastlægge jordkøbsterritoriets omfang for situationen, erhvervelse af suppleringsjord via. fortrinsstilling, i henhold til den ny landbrugslovs bestemmelser, tages der i denne situation udgangspunkt i adressekoordinaten (beboelsesbygningen) for samtlige ejendomme, der indgår i bedriften. Grundet en regel i den ny landbrugslov om at bygnings-

løse ejendomme ikke kan suppleres via fortrinsstilling, bidrager disse ejendomme ikke til jordkøbsterritoriet, se figur 5.5. Ellers gennemføres analysen som ved erhvervelse af suppleringsjord generelt. I det omfang at der indgår bygningsløse ejendomme i den samlede bedrift, vil jordkøbsterritoriets omfang blive mindre end, situationen erhvervelse af suppleringsjord generelt, hvis det ikke er tilfældet vil jordkøbsterritoriet i de 2 situationer være sammenfaldende.



Figur 5.5 Datamodel til beregning af jordkøbsterritoriet i situationen - Erhvervelse af suppleringsjord via fortrinsstilling - ved reglerne i den ny landbrugslov.

5.3.3 ÆNDRINGEN I JORDKØBSTERRITORIETS OMFANG

Med henblik på at fastlægge forskellen på jordkøbsterritoriets omfang, i henhold til den gældende og ny landbrugslovsbestemmelser, gennemføres der en overlayanalyse for hver af de forskellige erhvervelses situationer (ejendomme, suppleringsjord og fortrinsstilling). Analysen foretages på baggrund af det fundene jordkøbsterritorium i forhold til den glædende - og ny landbrugslovs bestemmelser.

Overlayanalysen har til formål at redegøre for hvilken og hvor stor en andel af jordkøbsterritoriet, der er sammenfaldende. Derudover vil ændringerne blive kommenteret ud fra en visuel vurdering og en opgørelse af ændringerne i ha.

6 ANALYSER

Dette kapitel har til formål at redegøre for de problemer, der opstod ved gennemførslen af projektets analyser og hvorledes disse er blevet løst. Hovedformålet med kapitlet er dog først og fremmest, at analysere de opnåede resultater. Her under at påpege generelle forhold, samt særlige tendenser og afvigelser for de forskellige analyse situationer.

6.1 DATAGRUNDLAG

Med henblik på at gennemføre projektets analyser efter de modeller, der er beskrevet i kapitel 4 og 5, ville det kræve matrikel data for skive - og de 9 omkringliggende kommuner²⁸. Grundet økonomiske forhold har det ikke været muligt at fremskaffe matrikelkortet for alle de 10 kommuner, hvorfra arealer indgår i de udvalgte respondenters jordkøbsterritorium. På baggrund af det begrænsende data sæt, matrikelkortet for skive kommune, har det ikke været muligt at opgøre eller illustrere den enkelte respondents jordkøbsterritorium eksakt, som der var lagt op til i kapitel 4 og 5. Til gennemførsel af projektets analyser, er der derfor udviklet en tillempet metode til opgørelse af jordkøbsterritoriet og ændringen heraf, se afsnit 6.2 analysemetode.

Samtidig viste det sig, at fuldstændigheden af vejtemaet fra DAV, ikke var tilstrækkelig i forhold til den ønskede anvendelse i projektets analyser. Hvorvidt dette skyldes manglende fuldstændighed eller om det er meningen, at en bestemt type af veje ikke skal indgå som en del af DAV's vejtema, er ikke afklaret. Det er dog et faktum, at der i flere tilfælde mangler registreringer af eksisterende privat- og privat fællesveje.

På baggrund af undertegnede's kendskab til lokalområdet, har det ikke været muligt at nå frem til en fuldstændig entydighed i de manglende registreringer og dermed en bestemt vejtype. En umiddelbar konstatering er dog, at alle asfalterede vejstrækninger er registreret. I kraft af, at DAV er opbygget på grundlag af T0 kortlægning og en ny fotogrammetrisk kortlægning, samt Danmarks Digitale Ortofoto (DDO), antages det derfor, at de manglende registreringer, fortrinsvis må være mindre befærdede vejstrækninger, herunder mark-, skov- privatveje, der i flere tilfælde ikke er tydelige på luftfotos. [www.davdata.dk, Kilde til data].

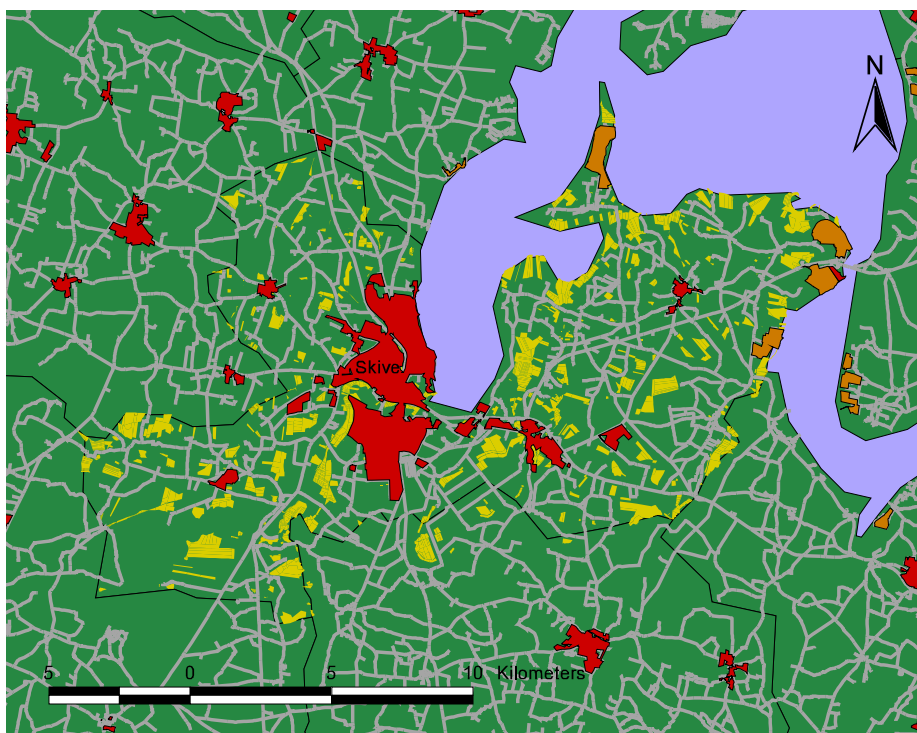
Bekræftelsen på at der mangler registreringer i DAV, fremgår af nedenstående gennemførte analyse, se figur 6.1, holdt op imod at der jf. Udstykningsloven og Privatvejsloven stilles krav om, at der fra offentligvej, er vejadgang til enhver ejendom og der tilhørende særskilt

²⁸ De omkringliggende kommuner er følgende: Sundsøre -, Sallingsund -, Spøttrup -, Vinderup -, Fjends -, Viborg, Møldrup -, Aalestrup - og Farsø Kommune

beliggende lodder (Vejadgangskravet). [LBK Nr. 494 af 12/06/2003. § 18], [LBK Nr. 670 af 19/08/1999, § 29].

De gule arealer repræsenterer arealer, hvor hele lodden ligger mere end 25 m fra de veje, der er registreret i DAV, se figur 6.1. Analysen er gennemført med udgangspunkt i vejmitterne fra DAV og matrikelkortet for Skive kommune, hvor ud fra der er gennemført en kombineret buffer- og overlayanalyse. Bufferen er sat til 25 m for at være sikker på at nå udover vejarealet til lodderne.

Flertallet af de fremkommende gule arealer, se figur 6.1, består af mange individuelle lodder, tilhørende forskellige ejendomme. I nogle få tilfælde kan der være tale om, at vejadgangen sker over ejendommens øvrige jorder. I disse tilfælde er adgangsretten sikret, selv om at der ikke er udlagt en individuel vej. Men i betragtning af antallet af lodder, deres individuelle tilhørsforhold, deres beliggenhed, samt kravet om vejadgang til særskilt beliggende lodder, mangler der registreringer i DAV.



Figur 6.1 Fejl i vejtema.

De manglende registreringer medfører ved anvendelse af metoderne beskrevet i kapitel 4 og 5, at resultatet af de gennemførte analyser - jordkøbsterritoriets omfang, vil blive mindre end det faktisk er, i virkeligheden, jf. lovgivningen. Ved anvendelse af disse metoder ville de gule arealer ikke kunne blive en del af jordkøbsterritoriet, samt de arealer, der ville opfylde afstandskravet via de manglende veje.

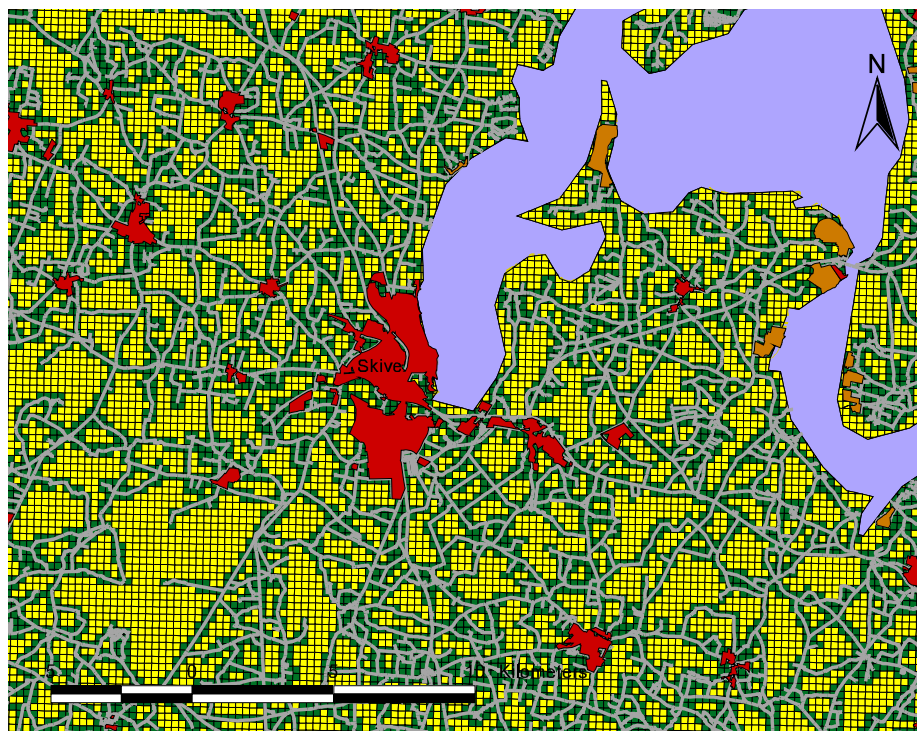
6.2 ANALYSEMETODE

Manglende data grundlag, se afsnit 6.1, har medført, at jordkøbsterritoriet ikke har kunnet opgøres som der var lagt op til i kapitel 4 og 5. I et forsøg på at kompensere for det manglende datagrundlag, er det forsøgt at tilvejebringe en alternativ metode, hvormed jordkøbsterritoriet og ændringen heraf, kunne opgøres, på trods af det manglende datagrundlag.

Som et forsøg på at kompensere for det manglende matrikelkort, blev der genereret et kvadratnet, der dækkede Skive og de 9 omkringliggende kommuner. Kvadratnettet, blev genereret så det enkelte kvadrat havde en side længde på 250 m. Denne størrelse blev valgt ud fra betragtningen om at et areal på 6,25 ha (250 x 250m), udgør den størrelse, der er mest repræsentativ, idet kvadratnettet skulle være en substitution for matrikelkortet. Udover de 250 m, var der mulighed for at generer et net, hvor sidelængden var: 100 m, samt 1, 10 og 100 km.

Det var nødvendigt, at transformere kvadratnettet til et andet koordinatsystem som de øvrige data var fastlagt i forhold til. Transformationen af kvadratnettet medførte, at kvadraterne blev deformeret en smule. Dette havde dog ingen betydning i forhold til kvadratnettets anvendelse i analyserne.

Forsøget på at anvende et kvadratnet som en substitution for matrikelkortet var dog ikke en brugbar løsning i forhold til de øvrige datasæt, samt de analyser, der var behov for at gennemføre i forbindelse med besvarelse af projektets problemstilling.



Figur 6.2 Anvendelse kvadratnet som datagrundlag.

Af figur 6.2, fremgår problematikken ved anvendelse af kvadratnettet. Med henblik på at klarlægge kvadratnettets brugbarhed, i forhold til projektets analyser, blev nedenstående analyse gennemført. I analysen blev alle de kvadranter, der lå indenfor en afstand af 25 m fra de registrere veje i DAV, udvalgt. Dette gav et endnu dårligere resultat end ved anvendelse af matrikelkortet.

Det må antages, at det dårlige resultat både skyldes, at der mangler registreringer i DAV, samt at det fakta, at kvadratnettet er en unaturlig opdeling af arealet mellem de enkelte veje. Dette fremgår også tydeligt af figur 6.2, idet der kun er udvalgt kvadrater, som er beliggende langs vejstrækningerne.

6.2.1 DEN TILLEMPEDTE METODE

Selvom det har været nødvendig at gennemføre projektets analyser på baggrund af en tillempet metode, har formålet med de enkelte analyser ikke ændret sig på nogen måde. Den tillempede metode tager fortsat udgangspunkt i de krav, der stilles i henhold til den gamle og ny landbrugslovs erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser. Dermed anvendes de metodiske principper beskrevet i kapitel 4 og 5 fortsat. Grundet datagrundlagets omfang og kvaliteten heraf (fuldstændighed), har det været nødvendig at ændre metoden for jordkøbs-territoriets omfang i forhold til den gamle landbrugslov, hvor der fokuseres på vejafstan-

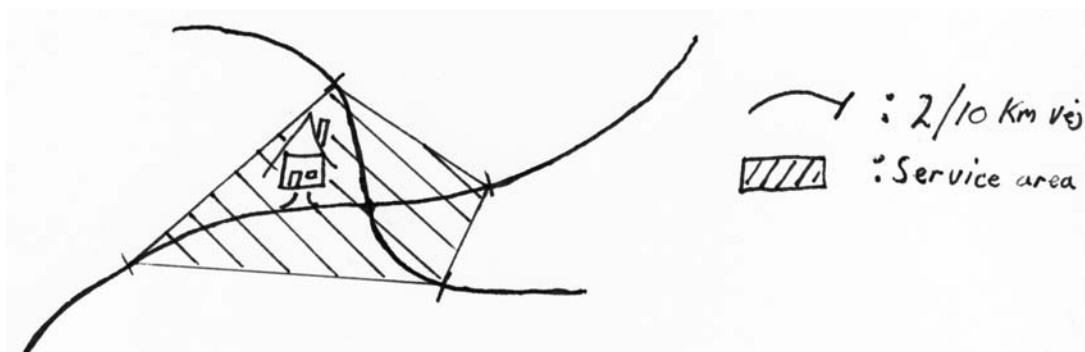
den. Samtidig har det på grund af manglende matrikeldata ikke været muligt, at få fastlagt jordkøbsterritoriet så nøjagtigt (matrikel niveau) som det var intentionen, jf. kapitel 4.

Service area

Grundet at det ikke har været muligt at fremskaffe tilstrækkelig med data, samt data med den nødvendige fuldstændighed, var det nødvendigt at nå frem til en ny metode for opgørelse af jordkøbsterritoriets omfang, der kunne give et tilfredsstillende resultat, på trods af de omtalte problemer med dataene.

Efter længere tids overvejelser og søgen, faldt valget på en allerede eksisterende analysefunktion i extensionen "Network Analyst" til ArcView, benævnt service area. Ved anvendelse af denne funktion – analyse metode – minimeres problematikken, der opstod pga. at nogle af de mindre vejstrækninger ikke er registreret i DAV, se figur 6.1.

Når der i ArcView gennemføres en netværksanalyse, er det også muligt at få genereret et service area. På baggrund af en netværksanalyse, hvor der analyseres i forhold til dækningsgraden, f.eks. indenfor en vejafstand af 2 eller 10 km, er service area't defineret ved det areal, der fremkommer ved at trække en ret line mellem de i netværket fundene yderpunkter, se figur 6.3.



Figur 6.3 Illustration af service area.

Ved at opgøre jordkøbsterritoriet på baggrund af den metode der ligger bag ArcView's analysefunktion "Service area", har de manglende registreringer af mindre vejstrækninger en minimal betydning for opgørelsen af jordkøbsterritoriets omfang. De arealer der ligger indenfor service area't, indgår som en del af jordkøbsterritoriet, selvom at der pga. de manglende registreringer i DAV, ikke er nogen vejadgang til disse arealer.

6.2.2 NØJAGTIGHED

Grundet at jordkøbsterritoriet for den enkelte respondent er blevet opgjort på baggrund af en tillempet metode, medfører dette, at jordkøbsterritoriet ikke vil blive opgjort med den

nøjagtighed som det var intentionen, jf. kapitel 4. De opnåede resultater (kort og arealopgørelser) vil i nogen udstrækning afvige fra hvad, der i henhold til lovgivningen, reelt kan erhverves.

I de fleste tilfælde fremstår service area't dog som en troværdig opgørelse af jordkøbsterritoriets omfang. Der forekommer dog tilfælde, hvor service area som metode giver et fejlagtigt resultat, men dette vil der i de enkelte tilfælde blive redegjort for.

Det skal dog bemærkes, at service area kun anvendes som metode til opgørelse af jordkøbsterritoriets omfang i de situationer hvor vejafstand indgår som en begrænsende faktor (Den gamle landbrugslov). Problemet med at service area't giver et fejlagtigt resultat, er størst i situationen, hvor der analyseres i forhold til en vejafstand på 2 km (suppleringsjord). Dette skyldes især, at selv mindre fejl, kan have en høj procentmæssig betydning i forhold til den enkelte respondents jordkøbsterritorium i netop denne situation. Samtidig tager metoden (service area) ikke nødvendigvis højde for, at arealer som udgangspunkt kan sammenlægges, hvis de grænser direkte op til ejendommens arealer (fri passage mellem de to arealer, se figur 3.2).

Grundet det manglende matrikelkort for de 9 omkringliggende kommuner, vil der generelt ikke være mulighed for at opgøre ændringen i jordkøbsterritoriets omfang på matrikel- eller ejendomsniveau og dermed en præcis angivelse af ændringen. Derfor vil der i de enkelte analysesituationer være større eller mindre ensidige fejl i de opnåede resultater i forhold territoriets faktiske omfang, jf. lovgivningen. Dette vil der ligeledes blive redegjort for i de efterfølgende afsnit.

Yderlig tilfører ArcView beregningen af jordkøbsterritoriet en mindre fejl. Denne del af afvigelsen i arealberegning, skyldes at programmet afbilleder en cirkel på baggrund af en mangekant. Dette medfører at arealet af mangekanten er 159 ha mindre end en geometrisk cirkel, hvor radiusen i begge tilfælde er sat til 10 km. Denne afvigelse, vil dog kun have en minimal betydning på analyseresultaterne, idet jordkøbsterritoriet ligger over 18000 ha i de situationer, hvor bl.a. en cirkel (mangekant) ligger til grund for beregningen af jordkøbsterritoriets omfang.

For at kunne sammenligne omfanget af jordkøbsterritoriet for de forskellige erhvervsituationer og dermed ændringen, bliver omfanget af territoriet opgjort numerisk (antal ha). Arealet bliver i de enkelte tilfælde opgjort på baggrund af en række flader (kort), som er genereret ved gennemførelsen af de forskellige analyser. Arealet af disse flader, er blevet beregnet ved hjælp af yderlig en extension til ArcView. Nøjagtigheden af dette arealberegningværktøj er testet ved at lade værktøjet beregne arealet for en ejendom bestående af en enkel matrikel. Her til kan det konkluderes, at værktøjet virker, idet resultatet stemte overens med den arealangivelse, der er registreret i matrikelregisteret.

6.3 ERHVERVELSE AF EJENDOMME

Idet flere af de opnåede analyseresultater for de enkelte respondenter ikke i nogen særlig grad afviger fra hinanden, vil resultaterne blive kommenteret generelt. Derudover vil særlige tendenser og afvigelser blive fremhævet og kommenteret i de efterfølgende afsnit. Samtlige analyseresultater (kort), for analyse situationen mht. at erhverve ejendomme, findes i bilag E – Erhvervelse af ejendomme.

6.3.1 GENERELT

De ændrede erhvervelses bestemmelser, herunder ændringen af afstandskriteriet, har medført en betydelig udvidelse af jordkøbsterritoriet for samtlige respondenter. Betydningen af denne udvidelse er dog individuel, afhængig om den betragtes ud fra en areal- eller geografisk synsvinkel. Dette forhold vil blive kommenteret yderlig i de efterfølgende afsnit.

Resultatet af de gennemførte analyser – Den enkelte respondents samlede jordkøbsterritorium i de forskellige erhvervelses situationer – afviger i nogen udstrækning fra hvad der i henhold til lovgivningen reelt kan erhverves. Afvigelserne skyldes bl.a., at der på grund af det manglende datagrundlag (matrikelkort), ikke har været muligt at illustrere ejendomsstrukturen indenfor hele analyseområdet. Som en konsekvens heraf har det ikke været muligt at illustrere / opgøre hvilke arealer (matrikel niveau), der ligger indenfor en vejafstand af 10 km.

Det har heller ikke været muligt at illustrere og beregne i hvilket omfang jordkøbsterritoriet rækker udover luftlinien på 10 km. Dermed heller ikke konsekvenserne af reglen, jf. den ny landbrugslov, om at en landbrugsejendom kan erhverves i sin helhed, blot et af ejendommens dyrkningslodder opfylder afstandskravet. Samtidig ville det have krævet en række andre datasæt for at kunne afgøre hvilke matrikler, der kunne betegnes som dyrkningslodder.

På baggrund af ovenstående forhold og set ud fra en generel synsvinkel, må det konkluderes, at de opnåede resultater, er et minimums resultat. Det vil sige, at de enkelte respondents jordkøbsterritorium, reelt rækker ud over det, der er illustreret i bilag E – Ejendomme. Selvom de opnåede analyse resultater kun kan betragtes som værende minimums resultater, er det dog alligevel et acceptabelt grundlag for at kunne fremføre nogle generelle betragtninger om de opnåede resultater.

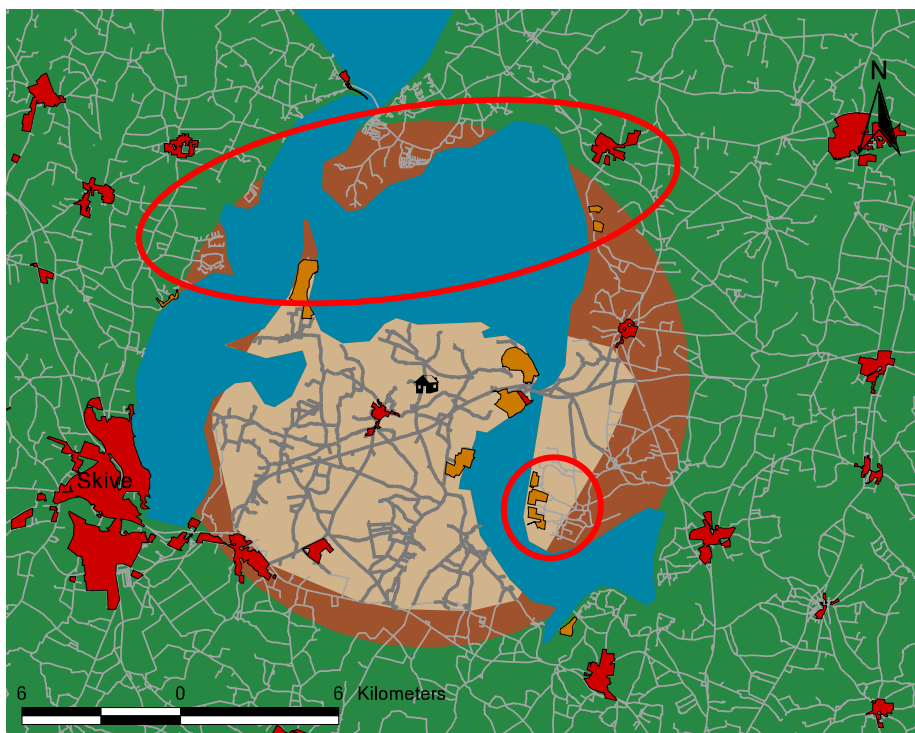
Grundet at alle respondenternes hovedejendom ligger indenfor en afstand af 10 km (luftlinie) fra Skive fjord, har dette afhængigt af afstanden, en større eller mindre betydning for omfanget af den enkelte respondents samlede jordkøbsterritorium. Alle de udvalgte re-

spondenter, har pga. deres hovedejendoms beliggenhed i nærhed af skive fjord, et indskrænket jordkøbsterritorium.

6.3.2 SÆRLIGE TENDENSER OG AFVIGELSER

For de fleste af de udvalgte respondenter, udgør fjorden en barriere, der giver nogle klare begrænsninger mht. hvilke arealer, som med fordel kan indgå i den enkelte respondents bedrift. Dette fremgår bl.a. af figur 6.4. hvor respondent nr. 1's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme er illustreret (nordlig markering). Selvom jordkøbsterritoriet arealmæssigt udvides markant (nordlige område), vil respondenteren grundet økonomiske omkostninger (transport), sandsynligvis ikke have nogen interesse i at erhverve disse arealer. Transportomkostningerne er oftest størst for kvægbrugeren, idet han udover husdyrgødnin-gen, også skal have transporteret grovfoderet hjem til dyrene.

I figur 6.4 forefindes der et eksempel (sydlig markering), hvorpå metoden "service area" fejlagtigt inddrager et område som værende en del af jordkøbsterritoriet. Fejlen minimeres dog netop i dette tilfælde af at der ligger et sommerhusområde i det inddragede område, idet sommerhusområder ikke indgår som en del af jordkøbsterritoriet (arealopgørelsen).



Figur 6.4 Respondent nr. 1's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.

Figur 6.5, illustrer hvor stor betydning den geografiske placering af hovedejendommen kan have på jordkøbsterritoriets omfang. Jordkøbsterritoriets omfang for respondent nr. 6, var

allerede under den gamle landbrugslov påvirket af hovedejendommens placering på en halvø. Netop denne placering, bevirker at der med den ny landbrugslov, kun sker en begrænset udvidelse af jordkøbsterritoriets arealmæssige omfang.

De ændrede erhvervelses bestemmelser har til gengæld medført en kraftig udvidelse af det geografiske territorium, hvor indenfor respondent nr. 6 kan erhverve landbrugsejendomme. Med ændringen af afstandskriterierne fra vejafstand til luftlinie, kan respondent nr. 6 erhverve landbrugsejendomme på den anden side af fjorden.



Figur 6.5 Respondent nr. 6's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.

Af de udvalgte respondenter er respondent nr. 6, den landmand, der for mindst ud af at afstandskriterierne ændres fra vejafstand til luftlinie. Af figur 6.6 fremgår det bl.a. at de ændrede kriterier, i forhold til respondent nr. 6, kun har medført en arealmæssig forskel på 5457 ha. Derimod har de ændrede afstandskriterier medført en forskel på 11797 ha for respondent nr. 9.

Nr.	Gl. lov	Ny lov	Forskel	Nr.	Gl. lov	Ny lov	Forskel
1	11252	18272	7020	8	19521	26362	6841
2	17208	26602	9394	9	16063	27860	11797
3	17554	24809	7255	10	17400	26630	9230
4	16330	26622	10292	11	17333	25630	8297
5	13662	20204	6542	12	16736	26581	9845
6	13709	19166	5457	13	13901	19021	5120
7	15899	27169	11270	14	18312	25964	7652

Figur 6.6 Arealopgørelse²⁹ af jordkøbsterritoriet ved køb af ejendomme (Ha).

Respondent nr. 9, er den landmand, der pga. hans hovedejendoms placering er mindst berørt af fjordens tilstedeværelse. Samtidig er han den landmand, der får mest ud af de ændrede erhvervelses kriterier (11797 ha.).

Af figur 6.6 fremgår arealet af det samlede jordkøbsterritorium, for de udvalgte respondenter, i henhold til den gamle og ny landbrugslovs erhvervelseskriterier. Det samlede jordkøbsterritorium er forskelligt for hver af de udvalgte respondenter og varierer en del. Yderpunkterne i arealopgørelserne er markeret med rødt i figur 6.6.

De opnåede resultater er som før nævnt et minimums resultat, jf. afsnit 6.3.1 Generelt. Hvis man så bort fra topografiens indflydelse på de opnåede resultater, herunder Limfjordens indflydelse, ville jordkøbsterritoriets omfang blive væsentlig større for flere af de udvalgte respondenter. Konsekvenserne af fjordens beliggenhed er forskellige afhængigt om jordkøbsterritoriet fastlægges i forhold til den gamle eller ny landbrugslovs erhvervelsesbestemmelser.

Set ud fra et geografisk synspunkt, begrænses jordkøbsterritoriets omfang, primært når fastlæggelsen sker i henhold til bestemmelserne i den gamle landbrugslov (vejafstand). Ved den ny landbrugslov (luftlinie) har respondenterne i flere tilfælde mulighed for at erhverve landbrugsjord på den anden side af fjorden.

Arealmæssigt påvirker fjordens beliggenhed flere af de udvalgte respondenter væsentligt. Hvis der ses bort fra at, det ikke er alle arealer, som er en del af jordkøbsterritoriet³⁰ eller fordelagtigt, at erhverve i forbindelse med et intensivt landbrug, vil det arealmæssige omfang, ved den gamle landbrugslov, kun være påvirket af vejnettest udbredelse i lokalområdet. Hvorimod jordkøbsterritoriet ved den ny landbrugslov, med ovennævnte forbehold,

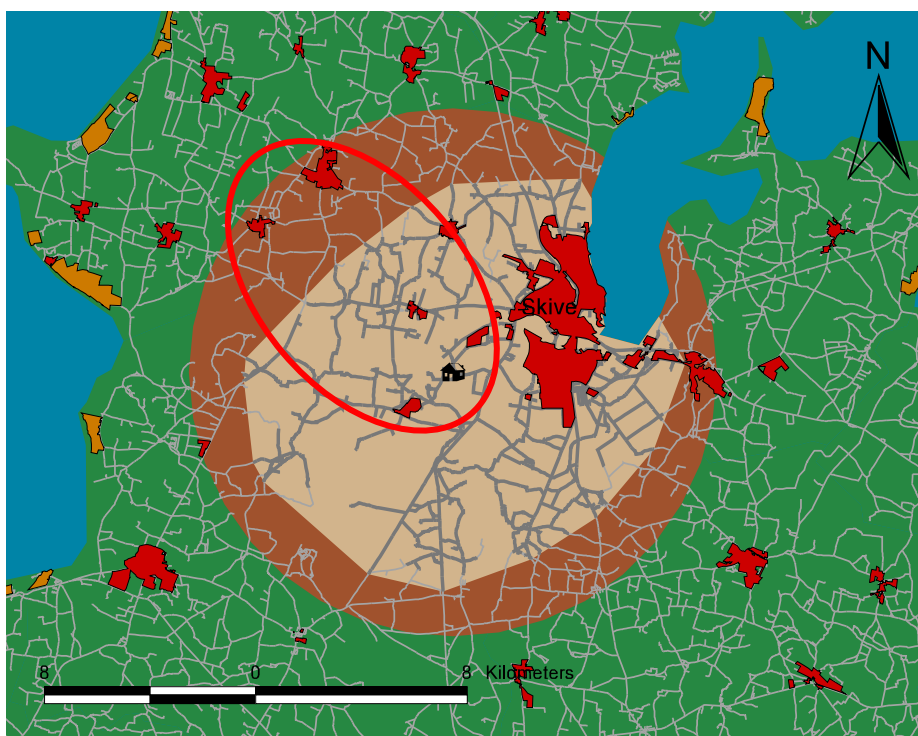
²⁹ Arealopgørelsen er inklusiv, veje mv., men eksklusiv bymæssig bebyggelse.

³⁰ By- og sommerhusområder.

arealmæssigt kunne strække sig op til 31416³¹ ha. Der til kan der tillægges – og dette gælder både geografisk og arealmæssigt – de arealer, som tilhører ejendomme, hvor af en dyrkningslod ligger indenfor de 10 km.

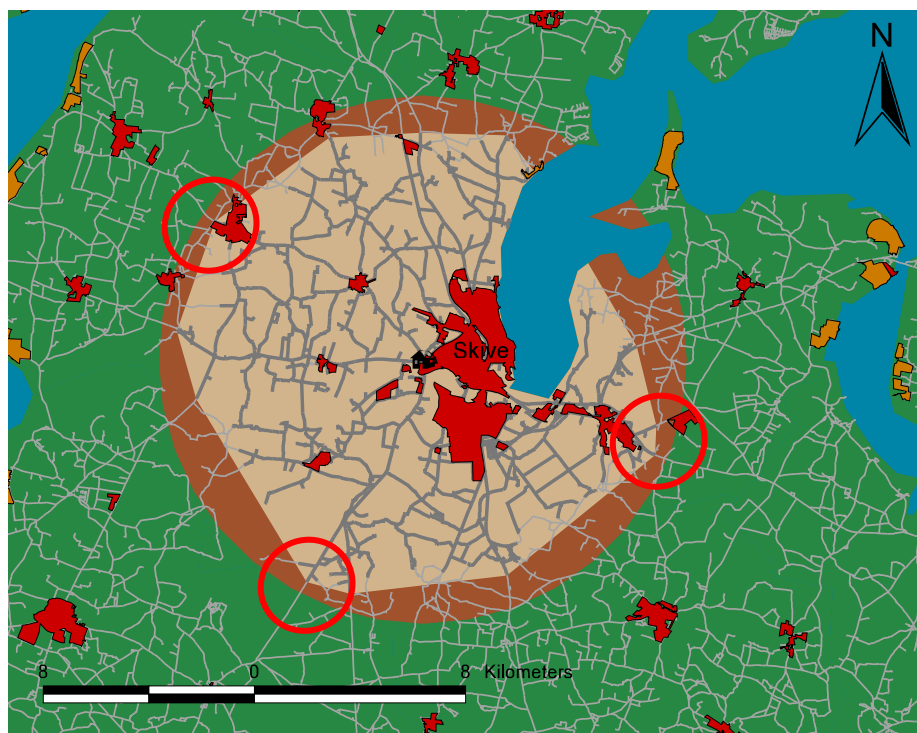
Territoriet hvor indenfor respondent nr. 7 og 9 kan erhverve landbrugsejendomme, er et eksempel på, at der kan være en større forskel på jordkøbsterritoriets udbredelse, afhængigt om det opgøres på baggrund af vejafstand eller luftlinie. Af figur 6.7 fremgår det, at der kan være en forskel på op til 4 km. Figur 6.7 illustrer også hvilken betydning, vejnettets udformning kan have for jordkøbsterritoriets udbredelse. Respondent nr. 9 har ingen direkte adgangsvej mod nordvest, hvilket er årsag til den store forskel på 4 km.

Derimod illustrer figur 6.8, at der for ejendomme med den rette placering i forhold til det overordnede vejnet, vil være en minimal forskel på vejafstand og luftlinie. I flere tilfælde er afstandsforskellen kun 500 m. Dette må dog betegnes som et særtilfælde og skyldes ejendommens (beboelsesbygningen) centrale beliggenhed i forhold til indfaldsvejene til Skive by.



Figur 6.7 Respondent nr. 9's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.

³¹ Arealet af en cirkel med en radius på 10 km.



Figur 6.8 Respondent nr. 8's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.

6.4 ERHVERVELSE AF SUPPLERINGSJORD

Samtlige af de opnåede resultater for denne analyse situation er at finde i bilag F - Suppleringsjord. Flere af de opnåede resultater afviger ikke ret meget fra hinanden, og derfor vil de opnåede resultater blive kommenteret generelt. Som ved den foregående situation, vil særlige tendenser og afvigelser blive kommenteret i de efterfølgende afsnit.

6.4.1 GENERELT

Opgørelsen af de enkelte respondenters mulighed for at erhverve suppleringsjord, vil i nogen grad være fundet med en vis usikkerhed, idet denne situation er forbundet med større usikkerhed end erhvervelse af ejendomme, jf. afsnit 6.2.1 Den tillempede metode, Nøjagtighed. Dette skyldes som før nævnt både manglende data, og at mindre fejl i denne erhvervelses situation har en større indflydelse på det samlede resultat.

For flere af de udvalgte respondenter er der en markant forskel på jordkøbsterritoriets omfang i henhold til den gamle og ny landbrugslovs bestemmelser, vedrørende erhvervelse af suppleringsjord. Den markante forøgelse af jordkøbsterritoriets omfang, skyldes bl.a. ændringen af afstandskriteriet fra vejafstand til luftlinie. Afhængig af den enkelte ejendoms placering i forhold til stærk trafikerede veje og bymæssig bebyggelse. Har ophævelsen af reglen om, at erhvervelse af suppleringsjord, ikke må medføre landbrugsmæssig færdsel ad

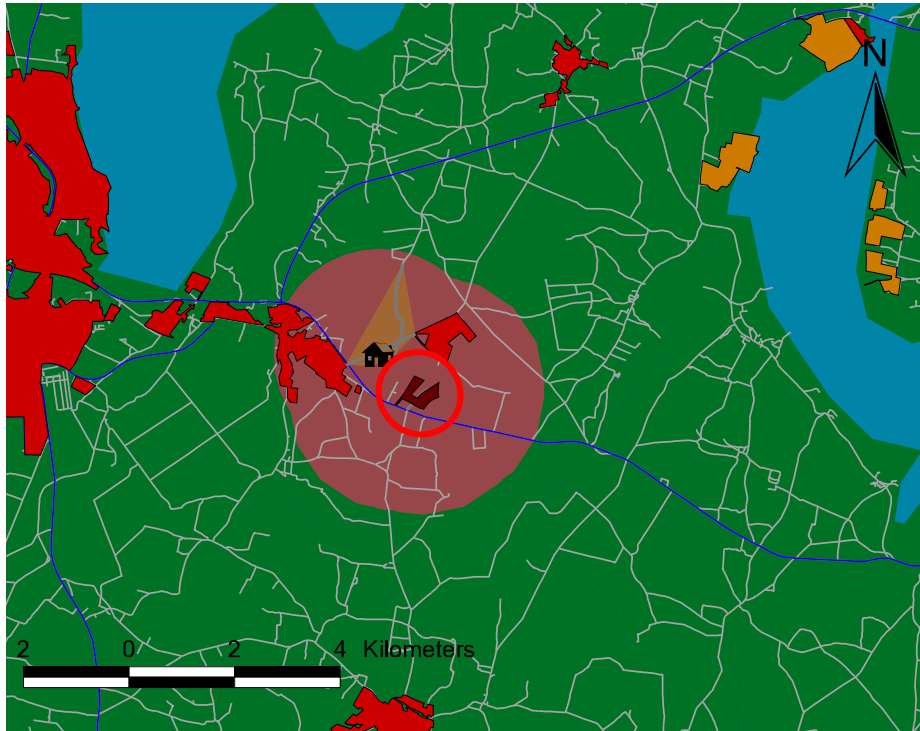
eller på tværs af stærkere trafikerede veje eller gennem bymæssig bebyggelse, medvirket til en markant forøgelse af jordkøbsterritoriet.

Størrelsen af den enkelte respondents samlede jordkøbsterritorium for situationen - erhvervelse af suppleringsjord generelt – øges som udgangspunkt med antallet af ejendomme. Ved opgørelse af jordkøbsterritoriets omfang i henhold til den gamle landbrugslov, svinger territoriet individuelt fra ejendom til ejendom, grundet den forskellige påvirkning fra vejnettets udformning, stærk trafikerede veje og bymæssig bebyggelse. Reglerne, der er trådt i kraft med den ny landbrugslov, giver derimod mulighed for at anslå territoriets omfang. Således øges jordkøbsterritoriet, med 1250 ha., for hver ejendom som indgår i den enkelte respondents landbrugsbedrift. I begge tilfælde skal dog fratrækkes overlap af territoriet for ejendomme, der indgår i samme bedrift og tages forbehold for bebyggede arealer, veje m.v.

6.4.2 SÆRLIGE TENDENSER OG AFVIGELSER

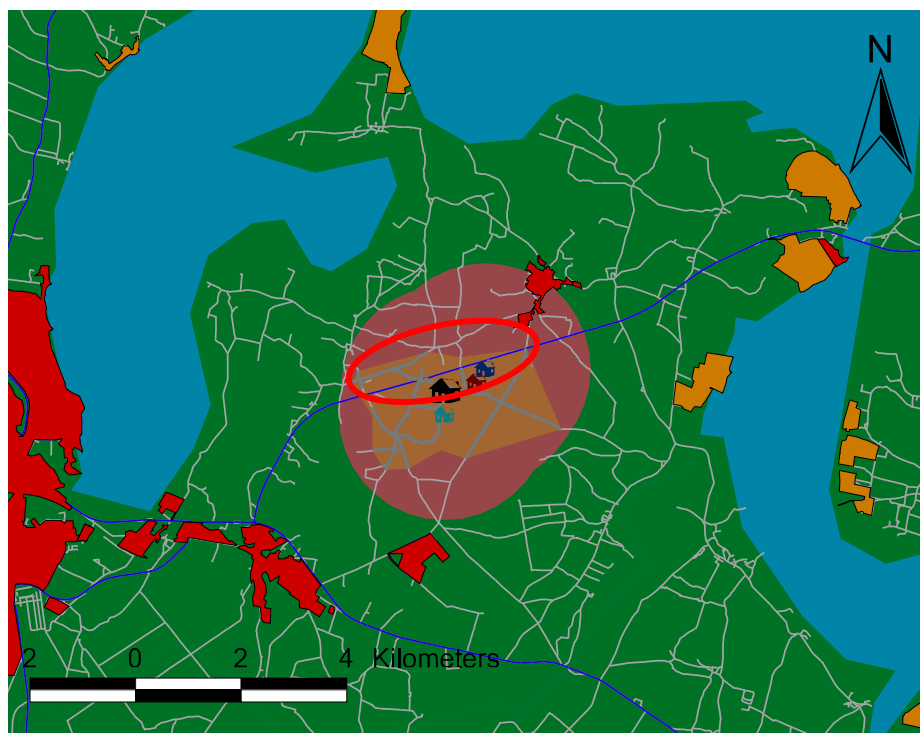
Problematikken ved også at anvende den tillempede metode til at illustrer/opgøre jordkøbsterritoriet for situationen – erhvervelse af suppleringsjord generelt – fremgår bl.a. af figur 6.9. Respondent nr. 3 er ejer af en bygningsløs ejendom og grundet at dennes vejadgang støder direkte op til en stærk trafikeret vej, bliver jordkøbsterritoriet for denne ejendom minimalt (ikke synbart). Reelt set vil respondent nr. 3 kunne supplere den bygningsløse ejendom med de arealer, der støder op til ejendommens jordtilliggender. Det er altså i tilfælde som denne, at den tillempede metode giver et fejlagtigt resultat.

I henhold til reglerne i den gamle landbrugslov, ville der kun have været mulighed for at erhverve de arealer, der støder op til denne bygningsløse ejendoms jorder, hvorimod samtlige arealer indenfor en luftline af 2 km vil kunne erhverves jf. reglerne i den ny landbrugslov, se figur 6.9. Jordkøbsterritoriet for denne bygningsløse ejendom, er med de ændrede regler, øget fra næsten ingenting og op i nærheden af 1250 ha. Respondent nr. 3, er også den af de udvalgte respondenter, der oplever den største stigning i jordkøbsterritoriet (1699 ha.), se figur 6.11.



Figur 6.9 Respondent nr. 3's muligheder for at erhverve suppleringsjord.

Reglerne i den gamle landbrugslov medførte, at stærk trafikerede veje udgjorde en begrænsning for jordkøbsterritoriets omfang. Grundet en underkørsel, er det muligt for respondent nr. 5, at erhverve suppleringsjord på den anden side af den stærk trafikerede vej, se figur 6.10. Ændringen af bestemmelserne i den ny landbrugslov, medfører dog mindst en fordobling af jordkøbsterritoriet.



Figur 6.10 Respondent nr. 5's muligheder for at erhverve suppleringsjord.

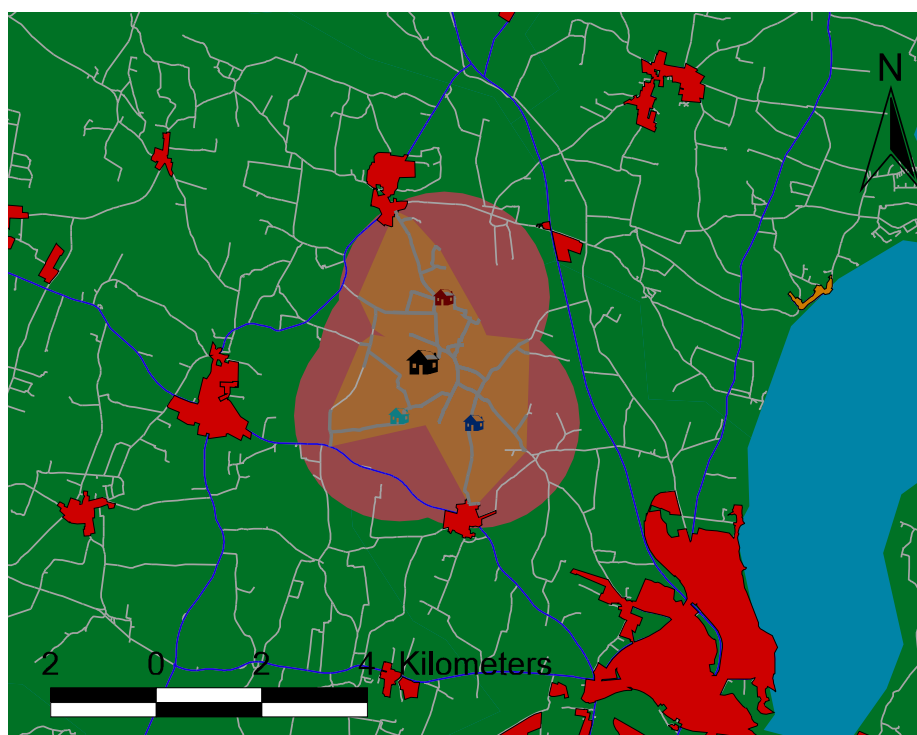
Respondent nr. 4 er den af de udvalgte respondenter, hvis landbrugsbedrift, der har det største jordkøbsterritorium. Dette er både gældende i henhold til den gamle og nye landbrugslov, se figur 6.11. Grunden til at respondent nr. 4 skiller sig ud, skyldes bl.a. at der i dette tilfælde indgår 4 ejendomme i beregningsgrundlaget for bedriftens samlede jordkøbsterritorium (suppleringsjord generelt). Samtidig ligger alle 4 ejendomme lidt spredt i forhold til hinanden, så de samlet set dækker et større område, se figur 6.12. Set i forhold til reglerne i den gamle landbrugslov ligger ejendommene også rimelig optimalt, idet jordkøbsterritoriet næsten ikke bliver begrænset af stærk trafikerede veje eller bymæssig bebyggelse.

Nr.	Gl. lov	Ny lov	Forskel	Nr.	Gl. lov	Ny lov	Forskel
1	799	1918	1119	8	494	2071	1577
2	510	1392	882	9	514	1206	692
3	116	1815	1699	10	360	1374	1014
4	1148	2572	1424	11	491	1250	759
5	634	1735	1101	12	56	1200	1144
6	314	1744	1430	13	35	1211	1176
7	217	1197	980	14	201	1348	1147

Figur 6.11 Arealopgørelse af jordkøbsterritoriet ved køb af suppleringsjord (Ha).

I forhold til reglerne i den ny landbrugslov, er respondent nr. 7, den landmand, som opnår det mindste jordkøbsterritorium i forhold til at kunne erhverve suppleringsjord generelt. 1197 ha, se figur 6.11. Respondent nr. 9, 11, 12 og 13 har arealmæssigt, nogenlunde det samme antal ha jordkøbsterritorium som respondent nr. 7. Sammenfaldende for disse respondenter er at deres bedrift kun består af en ejendom³². Af disse bedrifter, har respondent nr. 11 det største jordkøbsterritorium, idet der faktisk ikke er bymæssigbebyggelse inden for vedkommendes jordkøbsterritorium.

Respondent nr. 9's bedrift, skiller sig ligeledes ud ved at være den, hvor der er den mindste forskel mellem jordkøbsterritoriet i henhold til den gamle og ny landbrugslov. Dette kan formentlig forklares ud fra, at bedriften kun består af en enkelt ejendom og et tæt forgrenet vejnet omkring ejendommen.

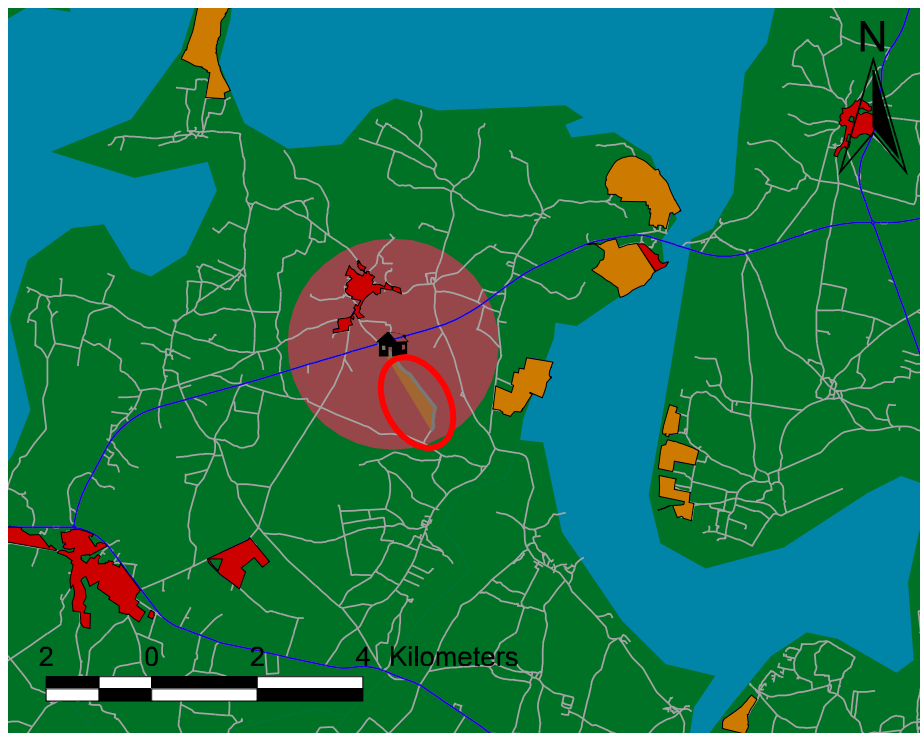


Figur 6.12 Respondent nr. 4's muligheder for at erhverve suppleringsjord.

Endelig skiller respondent nr. 13's ejendom sig ud arealmæssigt, idet jordkøbsterritoriet i henhold til reglerne i den gamle landbrugslov, kun opgøres til 35 ha, se figur 6.11. Ejendommens placering op ad en stærk trafikeret vej (beboelsesbygningen), er grundet regler i den gamle landbrugslov, med til at halvere det potentielle jordkøbsterritorium, se figur 6.13. Dernæst er jordkøbsterritoriet, der er angivet i figur 6.13, mindre end det territorium,

³² Antallet af ejendomme som indgår i den enkelte respondents bedrifter fremgår af bilag B – Respondenter og deres ejendomme.

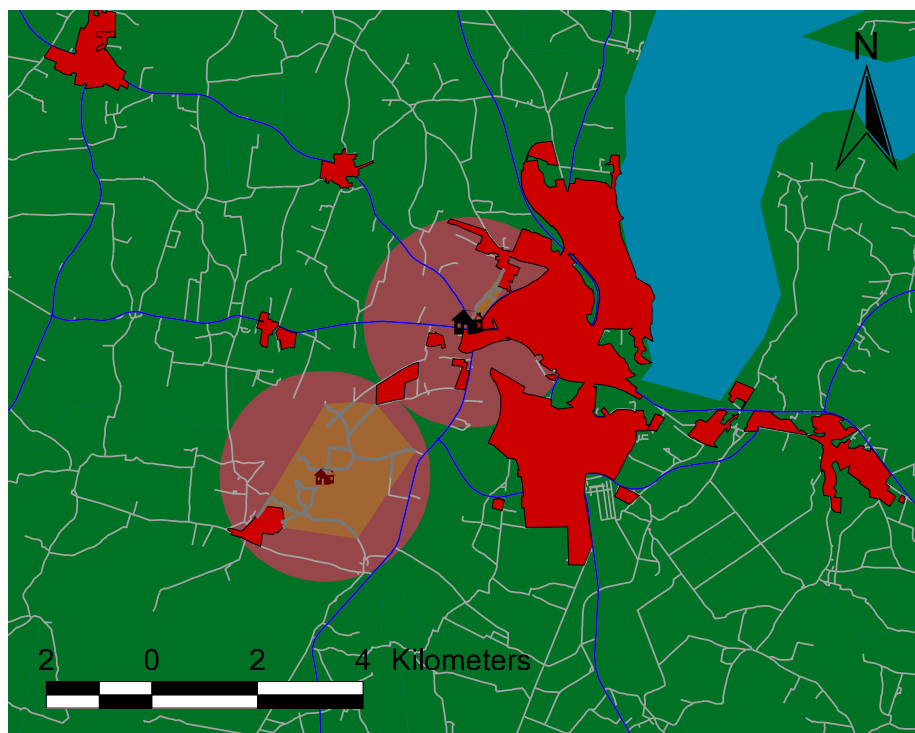
hvor indenfor respondent nr. 13 faktisk ville kunne erhverve suppleringsjord. Den ”tillempede metode” formår ikke at vise landmandens muligheder for at erhverve suppleringsjord på begge sider af den vejstrækning, der ligger inden for en vejafstand af 2 km.



Figur 6.13 Respondent nr. 13's muligheder for at erhverve suppleringsjord.

Med undtagelse af en enkel respondent, er de øvrige respondenter bedrifter kendetegnet ved at de ejendomme, der indgår i den enkelte bedrift, ligger indenfor en luftlinie af 2 km fra hovedejendommen. Respondent nr. 8 adskiller sig fra de øvrige respondenter ved at ejendom nr. 2 ligger 4 km fra hovedejendommen, se figur 6.14.

Grundet hovedejendommens tætte placering ved bymæssig bebyggelse og mellem flere forskellige stærk trafikerede veje, begrænses respondent nr. 8's muligheder for at erhverve suppleringsjord til denne ejendom, i henhold til reglerne i den gamle landbrugslov, kraftigt. Derimod har respondent nr. 8 haft gode muligheder for at erhverve suppleringsjord til ejendom nr. 2.



Figur 6.14 Respondent nr. 8's muligheder for at erhverve suppleringsjord.

6.5 ERHVERVELSE AF SUPPLERINGSJORD VIA. FORTRINSSTILLING

De opnåede resultater for erhvervelse af suppleringsjord via fortrinsstilling, er sammenfaldende med det jordkøbsterritorium, hvor indenfor der kan erhverves suppleringsjord generelt og der henvises derfor til bilag F – Suppleringsjord. I tilfælde hvor der indgår en bygningsløs ejendom i den samlede bedrift, gælder der i midlertidig særlige regler. I respondent nr. 3 og 14's bedrifter indgår der en bygningsløs ejendom, hvor for, der er gennemført yderlige analyser, se bilag G – Suppleringsjord via fortrinsstilling.

6.5.1 GENERELT

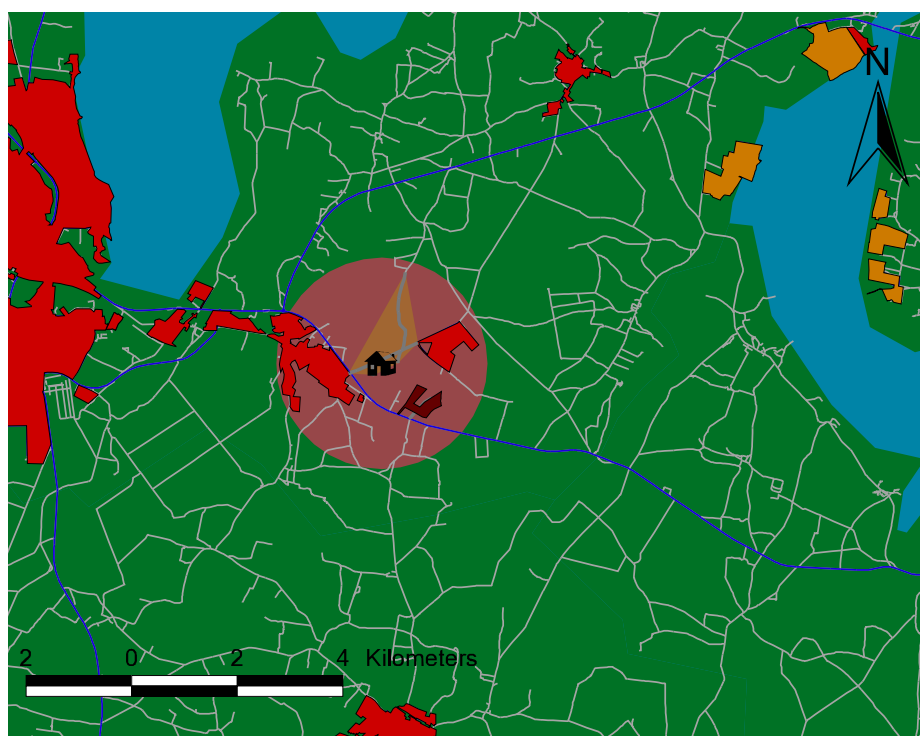
I henhold til den gamle landbrugslov er der ikke nogen arealmæssig eller geografisk forskel mellem det territorium, hvor indenfor der generelt kan erhverves suppleringsjord eller via fortrinsstilling. Derimod kan der, grundet regler i den nye landbrugslov, ikke gøres krav på fortrinsstilling til suppleringsjord til bygningsløse ejendomme. Det samlede jordkøbsterritorium, der kan erhverves via fortrinsstilling, mindskes altså i forhold til situationen - suppleringsjord generelt, hvis der indgår en bygningsløs ejendom i den pågældende bedrift. Det samlede jordkøbsterritorium mindskes med det areal som den bygningsløse ejendom bidrager med ved erhvervelse af suppleringsjord generelt, altså op til 1250 ha.

6.5.2 SÆRLIGE TENDENSER OG AFVIGELSER

Med udgangspunkt i kun 2 tilfælde, hvor der indgår en bygningsløs ejendom, er det problematisk at argumenter for nogle særlige tendenser eller afvigelser. Men med udgangspunkt i reglerne i den gamle og ny landbrugslov og de 2 tilfælde, er det muligt at fremføre nogle betragtninger.

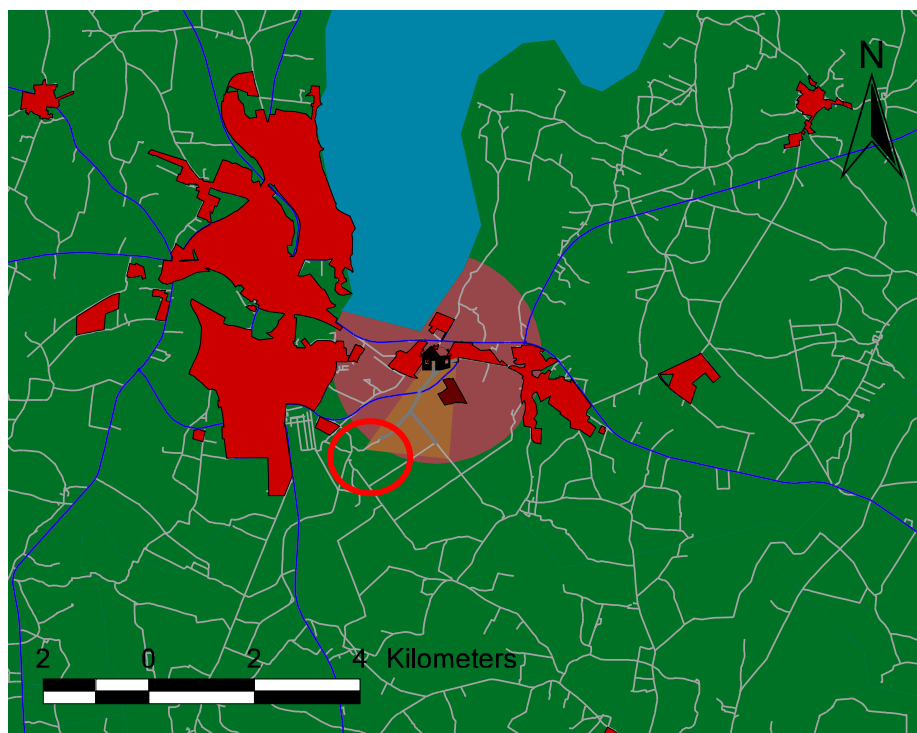
Grundet særlige omstændigheder, herunder at den bygningsløse ejendom ligger op til en stærk trafikeret vej, vil respondent nr. 3, kun kunne gøre fortrinsstilling gældende over for arealer, som grænser direkte op til jorder, der i forvejen er en del af den bygningsløse ejendom.

I tilfælde af at den bygningsløse ejendoms jordkøbsterritorium var beliggende således, at det ikke var begrænset af stærkere trafikerede veje eller bymæssig bebyggelse. Så ville reglerne i den ny landbrugslov, for nogle landmænd, kunne medføre en indskrænkning og/eller en geografisk ændring af det samlede jordkøbsterritorium, hvor indenfor der kan gøres fortrinsstilling gældende.



Figur 6.15 Respondent nr. 3's muligheder for at erhverve suppleringsjord via fortrinsstilling.

Figur 6.16, antyder hvorledes jordkøbsterritoriets geografiske omfang kan ændre sig. Grundet de 2 ejendomme som indgår i respondent nr. 14's landbrugsbedrift, tætte beliggenhed i forhold til hinanden, fremkommer der ingen større ændring.



Figur 6.16 Respondent nr. 14's muligheder for at erhverve suppleringsjord via fortrinsstilling.

Antallet af ha, hvor indenfor den enkelte respondent kan gøre fortrinsstilling gældende, fremgår for de 2 respondenter med en bygningsløs ejendom i bedriften, af figur 6.17. For de øvrige respondenter, henvises der til figur 6.11. For begge af de 2 respondenter med en bygningsløs ejendom i bedriften, stiger det samlede jordkøbsterritorium, hvor indenfor der kan gøres fortrinsstilling gældende, se figur 6.17, Ny/Gl. lov.

Nr.	Gl. Landbrugslov		Ny Landbrugslov		Forskel	
	Supplering	Fortrins.	Supplering	Fortrins.	Ny/Gl. lov	Sup/Fortrins. Ny lov
3	116	←	1815	1089	973	726
14	201	←	1348	913	712	435

Figur 6.17 Arealopgørelse af jordkøbsterritoriet ved køb af suppleringsjord via fortrins. (Ha).

Reglen i den ny landbrugslov om at en bygningsløs ejendom ikke kan suppleres via fortrinsstilling, medfører en indskrænkning af jordkøbsterritoriets samlede omfang, i forhold til situationen, erhvervelse af suppleringsjord generelt. Se figur 6.17, Sup/Fortrins. Ny lov. Indskrænkningen af jordkøbsterritoriet ville kunne have været op til 1250 ha, men grundet overlap mellem de enkelte ejendommers territorier, er indskrænkningen mindre.

6.6 DELKONKLUSION

Det har været problematisk at gennemføre projektets analyser, men det er lykket at nå frem til nogle resultater, der er anvendelige i forhold til projektets problemstilling. Analyserne er gennemført i forhold til 3 forskellige analyse situationer – Ejendomme, Suppleringsjord generelt og Suppleringsjord via fortrinsstilling – med individuelle kriterier for den enkelte situation.

På grund af økonomiske begrænsninger og vejtemaets manglende fuldstændighed, var det ikke muligt at fremskaffe det nødvendige datagrundlag for kunne gennemføre projektets analyser efter de opstillede kriterier. Dette afførte et behov for en alternativ metode, der kunne opgøre jordkøbsterritoriet for de forskellige erhvervelsessituationer, med udgangspunkt i de tilgængelige data sæt og deres beskaffenhed (fuldstændighed). Efter afprøvelse af flere forskellige metoder, faldt valget på en ny analyse funktion kaldet ”service area”. Med denne metode var det ikke muligt at opgøre jordkøbsterritoriet indenfor den i første instans ønskede detaljeringsgrad. Men den ny metode kompenserede, i nogen udstrækning, for vejtemaets manglende fuldstændighed. På trods af at det med den ny metode ikke er muligt at opnå den i første instans ønskede nøjagtighed, har det været muligt at nå frem til resultater med en acceptabel nøjagtighed.

Samtlige af de gennemførte analyser, for de forskellige erhvervelses situationer, er kendetegnet ved, at de ændrede erhvervelses bestemmelser har medført en betydelig udvidelse af jordkøbsterritoriet, hvor indenfor den enkelte landmand kan erhverve landbrugsjord. Omfanget af jordkøbsterritoriet og dermed konsekvenserne for den enkelte landmand, er i nogen udstrækning individuel. Dette skyldes, at jordkøbsterritoriets omfang er påvirket af en lang række forhold.

Ændringen af afstandskriteriet, fra vejafstand til luftlinie, har medført at jordkøbsterritoriets omfang er uafhængigt af vejnettets udbredelse. Dette er den primære grund til at der sker en så markant udvidelse af jordkøbsterritoriet. Dette er gældende for alle 3 erhvervelses situationer. Derudover bidrager ændringen og bortfald af en række regler vedr. erhvervelse af landbrugsjord, til en forøgelse af territoriet i den enkelte erhvervelses situation.

For analyse situationen – Erhvervelse af ejendomme – har ændringen af afstandskriteriet betydet en forøgelse af jordkøbsterritoriet med 5457 - 11797 ha, hvilket svarer til en forøgelse på 40 - 73 %, af det territorium den enkelte respondent kunne erhverve i forhold til reglerne i den gamle landbrugs lov. Den faktiske forøgelse af jordkøbsterritoriet er endnu større, idet konsekvenserne af reglen om at en ejendom kan erhverves som helhed, blot et enkel dyrknings lod opfylder afstandskriteriet, ikke er indregnet i de anførte ha/procentsatser.

Den markante forøgelse af jordkøbsterritoriet skyldes ligeledes ophævelsen af begrænsninger/restriktioner i den gamle landbrugslov. Vejafstanden havde efter reglerne i den gamle landbrugslov, afgørende betydning for jordkøbsterritoriets omfang, herunder vejnettets udformning omkring den enkelte landbrugsbedrift.

Grundet jordkøbsterritoriets omfang var afhængig af vejnettets udformning, havde de topografiske forhold omkring den enkelte bedrift, ligeledes en væsentlig indflydelse på jordkøbsterritoriet. I tilfælde hvor hovedejendommen var beliggende ved fjorde, på halvøer m.v., medførte dette kraftige begrænsninger af jordkøbsterritoriet.

Afhængig af om udvidelsen af jordkøbsterritoriet betragtes ud fra en arealmæssig eller geografisk synsvinkel kan betydningen være forskellig. For eksempel kan en markant arealmæssig udvidelse af jordkøbsterritoriet være uinteressant for den enkelte landmand, hvis jorden er placeret på den anden side af en fjord.

Ved analyse situationen – Erhvervelse af suppleringsjord generelt – har ændringen af afstandskriteriet også betydet en markant udvidelse af jordkøbsterritoriet. For flertallet af landmændene har ophævelse af reglerne om, at erhvervelse af suppleringsjord ikke må medføre landbrugsmæssig færdsel ad eller på tværs af stærkere trafikerede veje eller gennem bymæssig bebyggelse, haft en endnu større betydning.

Reglen i den gamle landbrugslov om at erhvervelse af suppleringsjord ikke måtte medføre landbrugsmæssig færdsel ad eller på tværs af stærk trafikerede veje. Medførte for nogle landmænd en så markant indskrænkelse af jordkøbsterritoriets omfang, at de kun havde mulighed for at supplere ejendommen med de arealer, som grænsede direkte op til ejendommens jorder.

Med reglerne i den ny landbrugslov begrænser bymæssigbebyggelse kun jordkøbsterritoriets omfang ved at de bebyggede arealer ikke kan indgå som en del af territoriet. Dette er en betydelig lempelse af erhvervelseskravene – forøgelse jordkøbsterritoriet, idet bymæssig bebyggelse, jf. reglerne i den gamle landbrugslov kunne forhindre erhvervelse af landbrugsarealer, der opfyldte de øvrige erhvervelses krav.

For de udvalgte respondenter har ophævelsen af ovenstående begrænsninger og omlægningen af afstandskriteriet fra vejafstand til luftline, medført en forøgelse af jordkøbsterritoriet, hvor indenfor den enkelte respondent kan erhverve suppleringsjord, på 692 -1699 ha, hvilket svare til en forøgelse på 135 - 1465 %.

På trods af at den tillempede metode i denne situation tilfører de opnåede resultater nogen usikkerhed, minimer metoden den usikkerhed, der kunne tillægges de opnåede resultater grundet vejtemaets manglende fuldstændighed. Med forbehold for nogen usikkerhed, kan

der på baggrund af de opnåede resultater konkluderes, at territoriet hvor indenfor der kan erhverves suppleringsjord, som minimum er fordoblet og i nogle tilfælde mange dobbelt.

Ved opgørelse af de enkelte respondenters mulighed for at erhverve suppleringsjord generelt, fremgår det, at næste alle de ejendomme, der indgår i den enkelte respondents bedrift, ligger indenfor en luftlinie af 2 km fra hovedejendommen. Det må på denne baggrund kunne konkluderes at afstanden har en afgørende betydning ved erhvervelse af landbrugsjord og at der er en primær interesse i at erhverve jord indenfor et par km fra hovedejendommen.

For situationen – Erhvervelse af suppleringsjord via fortrinsstilling – vil konsekvenserne af de ændrede erhvervsregler være de samme som for situationen - erhvervelse af suppleringsjord generelt – i forhold til jordkøbsterritoriet. Med mindre der indgår en bygningsløs ejendom i bedriften.

Grundet regler i den ny landbrugslov mister landmanden muligheden for at supplere den bygningsløse ejendom via fortrinsstilling. Alligevel vil der på grund af den øgede mulighed for at supplere hovedejendommen, samt andre ejendomme der måtte indgå i bedriften, typisk ske en forøgelse af det samlede jordkøbsterritorium.

7 KONKLUSION & PERSPEKTIVERING

I konklusionen vil projektets problemstilling, samt de opstillede delspørgsmål, blive besvaret. Der udover vil der blive gennemført en kritisk vurdering af de opnåede resultater. I perspektiveringen vil det blive diskuteret, hvilken betydning projektets resultater (De ændrede erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser), kan have. Endvidere vil mulighederne for en videre udvikling af projektets koncept/metoder blive diskuteret, samt de deraf kommende nye anvendelses muligheder.

7.1 KONKLUSION

Dette projekt tager udgangspunkt i, at der i de senere år er opstået et øget behov for en strukturudvikling af landbrugserhvervet for at kunne opretholde konkurrenceevnen, opfylde skærpede miljøkrav m.v. Grundet at der i forbindelse med udvidelse af en landbrugsbedrift, herunder husdyrproduktionen, er tilknyttet en række arealkrav, er der i forbindelse med udarbejdelsen af afgangprojektet på landinspektøruddannelsens 10. semester, opstået en interesse for at få afdækket hvilke konsekvenser den ny landbrugslovs ændrede bestemmelser for erhvervelse af landbrugsjord, har for den enkelte landmand.

På baggrund af ovenstående behov og interesse, blev følgende problemformulering opstillet:

I hvilket omfang udvider de ændrede erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser, landmandens jordkøbsterritorium?

Med henblik på at specificere problemstillingen og dermed den efterfølgende besvarelse, blev begrebet ”jordkøbsterritorium” defineret. Den forholdsvise brede definition af jordkøbsterritoriet, der inkluderer alle arealer med undtagelse af by- og sommerhusområder, blev valgt på baggrund af, at en landbrugsejendom kan indeholde næste alle arealtyper.

Som arbejdsredskab og med henblik på at besvare problemstillingen fyldestgørende, blev der opstillet tre delspørgsmål.

Ad. I: Hvad er landmandens retsstilling i forbindelse med erhvervelse og sammenlægning af ejendomme og jord med landbrugspligt?

Ad. II: Hvor ligger den ekspanderende landmands jordkøbsterritorium?

Ad. III: Hvordan ændres landmandens jordkøbsterritorium, som konsekvens af de foreslåede ændringer af landbrugsloven (L113)?

Ad. I:

Med henblik på at kunne besvare det første delspørgsmål, blev der anvendt juridisk metode. Ved gennemgangen af de relevante paragraffer i den gamle og ny landbrugslov var/er der klare regler for hvilke afstandskrav, som er gældende for den enkelte landmands erhvervelse af landbrugsejendomme. Opgørelsen af afstanden mellem hovedejendommen og de arealer der ønskes erhvervet, er med overgangen fra vejafstand til luftlinie, blevet langt mere enkel og gennemsigtig for den enkelte landmand.

For situationerne - erhvervelse af suppleringsjord generelt og via fortrinsstilling var/er der ligeledes klare afstandskrav og opgørelsen er blevet mere enkel og gennemsigtig. I forhold til reglerne i den gl. landbrugslov, er det dog i disse to erhvervelses situationer, at der er sket langt den største forenkling.

Det er især bortfaldet af en række restriktioner - erhvervelse af suppleringsjord måtte ikke medføre færdsel ad eller på tværs af stærkere trafikerede vej eller gennem landsbybebyggelse eller anden tæt bebyggelse - , der har ført til øget gennemsigtighed. Jordbrugskommissionens vurdering af de konkrete forhold, indgik i flere af disse tilfælde som den afgørende faktor for om landmanden kunnen opnå tilladelse til erhvervelse af de pågældende arealer.

Ad. II:

Fastlæggelsen af jordkøbsterritoriet lovmæssigt dvs. afklaring af hvilke arealer den enkelte landmand kunne erhverve i de forskellige erhvervelses situationer har ikke voldt de store problemer. Derimod har det været problematisk efterfølgende, at få dette omsat til et kortgrundlag, der kunne visualiserede jordkøbsterritoriet i de enkelte situationer.

Det at få defineret analyser, der på baggrund betingelser og restriktioner afført af reglerne i de 2 landbrugslove kunne tilvejebringe et kortgrundlag, viste sig at være noget problematisk. Efter en del metodeovervejelser faldt valget på at definere de analyser, der var nødvendige for fastlæggelse af jordkøbsterritoriet, vha. en række matematiske enhedsformler. Denne metodiske fremgangsmåde viste sig at være en stor hjælp til forståelsen af hvilke enheder der indgik i jordkøbsterritoriet, samt ved den efterfølgende datamodellering af de enkelte analyser.

Datagrundlaget, herunder tilgængeligheden og fuldstændigheden, har haft en klar indflydelse på endelig gennemførte analyser af jordkøbsterritoriet. Efterhånden som det blev nødvendigt at inddrage de enkelte datasæt i projektets analyser, har det i flere tilfælde været nødvendigt at revidere valget af metode.

Det har ikke været muligt at gennemføre de opstillede analyser på en sådan måde, at de opfyldte alle de opstillede kriterier, for den enkelte analyse. Som en konsekvens heraf har det ikke været muligt at opnå resultater med den i første instans ønskede detaljeringsgrad. De gennemførte kortanalyser er kendetegnet ved at en række faktiske forhold er generaliseret i større eller mindre grad. Denne generalisering betyder at de gennemførte analyser, herunder territorium udpegningerne i de forskellige erhvervs situationer, kan afvige fra hvad der i en konkret situation kunne opnås tilladelse til at erhverve.

Den egentlige besvarelse af delspørgsmål II fremgår af det visuelle resultat af de gennemførte analyser, herunder afklaring af betingelser og restriktioner for erhvervelse af landbrugsejendomme og – jord, metodeudvikling og modellering. Der henvises derfor til bilag E, F og G.

Ad. III:

Omlægningen af afstandskriteriet fra vejafstand til luftlinje har medført at jordkøbsterritoriet har ændret sig fra at være afhængig af vejnettets udbredelse i forhold til beboelsesbygningen på hovedejendommen til at nærme sig en cirkulær afgrænsning. Dette har samtidig betydet en generel udvidelse af jordkøbsterritoriet for samtlige af de udvalgte respondenter i alle tre erhvervs situationer.

Specielt for situationerne – Erhvervelse af suppleringsjord generelt og via. fortrinsstilling – er der sket store ændringer. Restriktionerne i den gl. landbrugslov om at erhvervelse af suppleringsjord ikke måtte medføre - færdsel ad eller på tværs af stærkere trafikerede vej eller gennem landsbybebyggelse eller anden tæt bebyggelse – bidrog i flere tilfælde til en kraftig indskrænkelse af jordkøbsterritoriet for den enkelte landbrugsejendom.

Projektets problemstilling:

De ændrede erhvervs- og sammenlægningsbestemmelser har forøget den enkelte landmands jordkøbsterritorium markant. For de udvalgte respondenter forøges territoriet arealmæssigt for situationen – Erhvervelse af ejendomme - med 40 – 73 % og for situationen – Erhvervelse af suppleringsjord generelt – med 135 -1465 %. For situationen – Erhvervelse af suppleringsjord via fortrinsstilling - forøges jordkøbsterritoriet som ved situationen – Erhvervelse af suppleringsjord generelt – medmindre landmanden er ejer af en bygningsløs ejendom. Under de rette forudsætninger vil landmænd, hvis bedrift der indgår en bygningsløs ejendom, kunne opleve en indskrænkning i jordkøbsterritoriet i forhold til deres hidtidige muligheder for at gøre fortrinsstilling gældende.

Geografisk udvides jordkøbsterritoriet ligeledes markant i flere tilfælde. For situationen - Erhvervelse af ejendomme – er udbredelsen af territoriet forøget mellem 0,5 til 4 km. Dette

varier naturligvis i forhold til vejnettet omkring hovedejendommen. For situationerne – Erhvervelse af suppleringsjord generelt og via fortrinsstilling – har de ændrede regler betydet en geografisk udvidelse af jordkøbsterritoriet mellem næsten ingen forskel og op i nærheden af 2 km.

7.2 PERSPEKTIVERING

Dette projekt har udviklet sig gennem hele projektforløbet. Efter hånden som der er blevet arbejdet med fagstoffet og projektets problemstillinger, er der fremkommet nye synsvinkler og sammenhænge hvori projektets resultater og metoder kan indgå i.

7.2.1 LANDBRUGETS FREMTIDIGE STRUKTURUDVIKLING

Den hidtidige strukturudvikling af landbruget vil fortsætte – den erhvervsaktive landmands bedrifts jordtilliggende vil løbende blive forøget. Det samlede antal ha landbrugsjord i Danmark falder hvert år (I Viborg amt faldt landbrugsarealet med ca. 10 000 ha i 2004) og langt den største del af den danske landbrugsjord vil blive samlet på færre og færre ejere.

Denne udvikling har de lempede erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser i den ny landbrugslov i særdeleshed bidraget til. Hvor antallet af ejendomme der kan indgå i den enkelte landbrugsbedrift er forøget, det samlede antal ha pr. bedrift er forøget, kravet om at der kun må indgå en bygningsløs ejendom i bedriften er fjernet og jordkøbsterritoriet er udvidet markant. Alle disse forhold samt en række andre f.eks. skærpelse af harmonikravet de senere år, virker som katalysator for en øget strukturudvikling af landbrugserhvervet.

Der udover vil reglen om at der kan indgå et ubegrænset antal ejendomme i en bedrift, hvis samlede areal er under 400 ha, også bidrage til at nyerhvervede ejendomme opretholdes som en enhed frem for at sammenlægges. Under den gamle landbrugslov var mange landmænd nødsaget til at sammenlægge ejendomme for at kunne opfylde kravet om maksimalt 3 ejede ejendomme.

Ophævelse af reglen om at der kun må indgå en bygningsløs ejendom i en landbrugsbedrift, vil også bidrage til at der sker en udvikling af ejendoms- og bedriftsstrukturen. De ændrede regler vil sandsynligvis medføre at landmændene i højere grad fraskiller bygningsparcellen og afhænder denne som hobbylandbrug. Denne tendens (oprettelsen af bygningsløse ejendomme) vil på sigt kunne medføre en stigning i antallet af landbrugsejendomme.

En anden konsekvens af at der må indgå et ubegrænset antal bygningsløse ejendomme i den enkelte landbrugsbedrift er, at antallet af landbrugsejendomme med beboelsesbygninger vil falde i løbet af de kommende år. Dette begrundes med, at en del af de opkøbte land-

brugsejendomme er ubeboede og kun er blevet vedligeholdt i det omfang det var nødvendigt for at leve op til den gamle landbrugslovs krav om, at der skal opretholdes en passende beboelsesbygning på ejendommen. Hvis disse beboelsesbygninger reelt skulle anvendes til beboelse igen (udstyknings af bygningsparcellen), ville det i mange tilfælde kræve en omfattende renovering (totalrenovering). Landmanden vil skulle tage hensyn til disse nye naboer, der vil komme til at bo inde i midten af vedkommendes marker. I disse tilfælde vil der for landmanden være en række fordele ved at vælte bygningerne. Ingen omkostninger til vedligeholdelse og forsikringer, bygningerne indeholder muligvis en skattefordel ved nedrivning og landmanden undgår problemer mht. nabogener.

I forbindelse med gennemførelsen af projektets analyser, er der opstået en undren over hvorfor landmændene ikke har udnyttet den gl. landbrugslovs afstandsbestemmelser i større udstrækning? (I mange tilfælde ligger de ejendomme, der indgår i den enkelte bedrift, indenfor en afstand af 2 km fra hovedejendommen (luftlinje), se bilag F.).

Kan dette forklares ud fra at landmændene har været så begrænset af den gl. landbrugslovs begrænsninger mht. antal ha og ejendomme, at landmændene kun/fortrinsvist har erhvervet ejendomme eller jord med en meget god arrondering i forhold til bedriftens øvrige ejendomme. Eller eventuel en eller anden form for social forklaring, idet "flertallet af ejendoms-handler med landbrugsejendomme er nabohandler, der aftalt på forhånd" (citat Henrik Frier). For nogle ældre landmænd er det vigtigt at den jord som de har passet og plejet i en længere årrække bliver overdraget til en anden landmand, der værner om de samme værdier, typisk en nabo.

Den mest sandsynlige forklaring på ejendommens tætte beliggenhed i forhold til hovedejendommen, er nok at det ikke er rentabelt at erhverve ejendomme (jord), der ligger langt fra husdyrproduktionen, idet at det er for bekosteligt at transportere husdyrgødningen og afgrøderne over en længere strækning. Afstanden er i hvert fald en meget vigtig faktor ved erhvervelse af landbrugsejendomme og -jord.

7.2.2 EKSPANSIONSSTRATEGIER

Med den ny landbrugslovs lempelser af afstandskravet, antal ejendomme / ha og restriktionerne i forbindelse med erhvervelse af suppleringsjord m.v., har behovet for strategiske overvejelser, ved erhvervelse af landbrugsejendomme eller suppleringsjord, ændret sig. Tidligere var landmanden begrænset af, at der maksimalt måtte indgå 3 ejendomme i bedriften, hvor af kun en måtte være bygningsløs. Den primært anvendte ekspansionsstrategi ved den gl. landbrugslov var, jf. publikationen "Ekspansionsstrategier gennem jordkøb i landskabet"³³, "Ekspansion og nedbringelse af ejendomsstal i bedriften". En sådanne stra-

³³ [Sørensen, E. M., 1999, s. 500].

tegi er ikke nødvendig med de nye regler, medmindre der ønskes etableret en meget stor bedrift.

Tidligere var det antallet af ejendomme, der var i fokus ved ekspansion. Dette har ændret sig til antallet af ha, der indgår i bedriften. Det er selvfølgelig ikke tvingende nødvendigt at enhver landmand har en "ekspansionsstrategi", men det vil uden tvivl være en fordel ved ekspansion af bedriften. Valg af strategi afhænger af bedriftens nuværende udviklingsstadium og ejerens målsætning for den fremtidige udvikling bedriften, se figur 7.1. For landmænd med en bedrift på "Husmand" stadiet er der ikke nogen problemer mht. erhverve ejendomme eller jord inden for jordkøbsterritoriet. Landmanden har endda mulighed for at erhverve suppleringsjord via reglerne vedr. fortrinsstilling.

For landmænd med bedrifter af typen "Gårdejer" kan det være meget fordelagtigt at udvikle bedriften strategisk. Dette kunne gøres ved at udnytte reglen om, at hovedejendommen kan suppleres på til 125 ha uden at naboer kan gøre fortrinsstilling gældende fuldt ud. Dette gøres ved at landmanden undgår at supplere hovedejendomme før bedriftens samlede jordtilliggende nærmer sig de 100 ha. Hvorefter hovedejendommen f.eks. suppleres fra 60 til 125 ha, hvorved bedriftens samlede jordtilliggende er oppe på 165 ha uden naboer har kunnet gøre fortrinsstilling gældende.

Udviklingsstadium	Samlede antal ha	Problematik ift. den ny L. lov
"Husmand"	30 - 70	Ingen
"Gårdejer"	70 – 100/125+	Fortrinsstilling / Hovedejendom
"Proprietær"	100/125+ - 400	Erhvervelse / Udvælgelse
"Godsejer"	400 - →	Samlet antal ejendomme/ha

Figur 7.1 Skematisk opdeling af bedriftsstørrelse ift. reglerne i den ny L. lov.

Bedrifter af typen "Proprietær" har flere muligheder afhængig af hvilken fremtidig målsætning ejeren har mht. bedriftens udvikling. Ejeren kan have målsætningen om at bedriften kun skal vokse op til de 400 ha og dermed varetage en vilkårlig række af hensyn ved erhvervelse ejendomme og suppleringsjord. Er målsætningen derimod at udvikle bedriften til typen "Godsejer" er det nødvendigt at de erhvervede ejendomme og jorder kan sammenlægges med 1 ud af 2, 3 eller 4 udvalgte landbrugsejendomme.

Endelig vil ægtefællen til ejeren af en landbrugsbedrift kunne indgå i de strategiske overvejelser, medmindre vedkommende er medejer af bedriften. I den ny landbrugslov betragtes ægtefællen/samlever som en uafhængig juridisk person og er ikke begrænset af den anden ægtefælle/samlevers ejendoms- og jordbesiddelser som det var tilfældet i den gamle landbrugslov. Ægtefællen/samlever kan på ligefod med den anden ægtefælle/samlever, erhverve landbrugsejendomme og -jord i henhold til lovens erhvervelses- og sammenlægningsbestemmelser m.v.

Erhververen af en landbrugsejendom har, jf. § 8 stk. 3 i den ny landbrugslov, mulighed for at opfylde bopælspligten fra ægtefælles/samlevers ejendom. Der dispenseres kun fra kravet om at erhververen (ægtefællen/samleverne) skal opfylde bopælspligten³⁴ på en af de ejendomme, der indgår i vedkommendes landbrugsbedrift. Erhververen (ægtefællen) er fortsat forpligtet til at opfylde afstandskravet (10 km luftlinie) fra den ejendom, hvor vedkommende tager fast bopæl.

Med udgangspunkt i ovenstående, vil jordkøbsterritoriet, hvor indenfor de to ægtefæller/samleverne kan erhverve landbrugsejendomme, være arealmæssig og geografisk det samme. I forhold til at kunne erhverve suppleringsjord generelt eller via fortrinsstilling, er jordkøbsterritoriet forskelligt for de to ægtefæller/samleverne. I det jordkøbsterritoriets samlede omfang, i disse erhvervelsessituationer, er individuelt afhængig af hvilken (beliggenhed, type) og hvor mange ejendomme, der indgår i erhververens landbrugsbedrift.

Reglerne i den gamle landbrugslov vedr. samdrift og driftsfællesskaber, der i nogle tilfælde vil kunne medføre indskrænkninger af jordkøbsterritoriets arealmæssige omfang³⁵, er ikke videre ført til den ny landbrugslov. Uanset hvordan de to ægtefæller/samleverne driver deres landbrugsbedrifter og -ejendomme, vil reglerne vedr. samdrift og driftsfællesskaber ikke medføre indskrænkninger af jordkøbsterritoriets omfang.

I tilfælde af at ægtefællen ikke har den nødvendige landbrugsuddannelse eller på anden måde kan opfylde uddannelseskravet, kan vedkommende alligevel indgå i de strategiske overvejelser. Ægtefællen vil kunne erhverve en landbrugsbedrift på op til 30 ha, hvor i der kan indgå et ubegrænset antal ejendomme.

7.2.3 VIDERE UDVIKLING OG ANVENDELSE AF PROJEKTETS KONCEPT

Dette projekts koncept og dertil udviklede metoder, må siges at have potentiale til at kunne anvendes i række situationer, der har helt andre formål. Og med en mindre videre udvikling/tilpasning vil potentialet være endnu større. Konceptet med at definere et jordkøbsterritorium vil kunne anvendes i en lang række planlægningssituationer, hvor især udpegningen af hovedejendommene, der indiker hvor den fremtidige landbrugsudvikling vil finde sted, ville kunne anvendes i forbindelse med den kommunale åbenland planlægning.

³⁴ Der stilles krav om at erhververen reelt bor og overnatter på ejendommen. [www.dffe.dk, s. 8].

³⁵ I den gl. landbrugslov reguleres ægtefællers individuelle ejerskab af en landbrugsejendom efter samdriftsreglerne, idet de betragtes som værende økonomisk ansvarlig for hinanden (én person). De begrænses dermed mht. det samlede areal og antal ejendomme. [Jørgensen m.fl., C, 1997, s. 335].

Et andet unikt perspektiv i dette projekt er at videreudvikle / specificere definitionen på et jordkøbsterritorium, så kun de arealer landmanden har interesse i at erhverve udpeges ”Interesseområde”. Afhængig af om den enkelte bedrift indeholder en kvæg- eller svineproduktion, vil interessen for f.eks. at erhverve vedvarende græsningsarealer være større eller mindre.

Udspecificeringen af jordkøbsterritoriet, dvs. interesseområdet, ville for heltidslandmænd i sårbare områder, kunne anvendes til at identificere hvilke områder, der på baggrund af de gældende miljøkrav, som er/ikke er interessante at erhverve med henblik på at udsprede husdyrgødning. Interesseområdet vil dermed kunne danne beslutningsgrundlaget for den fremtidige udvikling af vedkommendes landbrugsbedrift.

7.2.4 ANBEFALING

På baggrund af de i dette projekt opnåede resultater, må det anbefales at der arbejdes videre med begreberne ”Hovedejendomme” og ”Jordkøbsterritorium”. I forbindelse med den fremtidige rådgivningen af landmænd og den kommunale landbrugsplanlægning, må det antages at disse to begreber får en central rolle. Ligeledes må det forventes at anvendelsen og sammenføjnngen af disse to centrale begreber vil bidrage positivt til den videre udvikling af landbrugserhvervet.

LITTERATURLISTE

[Balstrøm m.fl., 1997]

GIS i Danmark

Red. Thomas Balstrøm, Ole Jacobi, Esben Munk Sørensen

Teknisk Forlag

1997

[Balstrøm m.fl., 1999]

GIS i Danmark 2

Red. Thomas Balstrøm, Ole Jacobi, Esben Munk Sørensen

Teknisk Forlag

1999

[Basse, E. M., 2001]

Miljøretten – II Arealanvendelse, natur- og kulturbeskyttelse

Ellen Margrethe Basse

Jurist- og Økonomforbundets Forlag

2001

[Daugbjerg m.fl., P, 2000]

Ejendomsdata

Poul Daugbjerg, Knud Villemoes Hansen

Kort & Matrikelstyrelsen 2000

[DLR, 1999]

Landbrugshåndbog 1999/2000

Dansk Landbrugs Realkreditfond (DLR) (www.dlr.dk)

August 1999

[Fødevarer ministeriet, 1998]

Landbrugets Strukturudvikling

Betænkning fra Udvalget vedrørende landbrugets strukturudvikling

Betænkning nr. 1351

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri (www.fvm.dk)

1998

[Fødevarer ministeriet, 2002]
Kommissorium for udvalget vedrørende forenklinger i jordlovgivningen
Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri (www.fvm.dk)
November 2002

[Fødevarer ministeriet, 2003]
Forenklinger i jordlovgivningen
Betænkning fra Udvalget vedrørende forenklinger i jordlovgivningen
Betænkning nr.1429
Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri (www.fvm.dk)
Juli 2003

[Fødevarerøkonomisk institut, 2003]
Landbrugets økonomi – efteråret 2003
Fødevarerøkonomisk institut (www.foi.dk)
2003

[Hansen, H. m.fl., 2000]
Digitale kort og administrative registre
Henning Sten Hansen, Hans Skov-Petersen
Miljø- og Energiministeriet
2000

[Jørgensen m.fl., C, 1997]
Jordlovgivning
Christian Jørgensen, Peter Mortensen, Helge Wulff
Gad Jura
1997 København

[Jørgensen m.fl., C, 2000]
Landbrugsloven i hovedtræk
Christian Jørgensen, Helge Wulff
DSR forlag
3. udgave september 2000, Frederiksberg

[Landboforeningerne, 2002]
Dansk landbrug 2010 – Udviklingsscenarier
Landboforeningerne (www.landbo.dk)
Januar 2002

[Mouritsen, A.K., 2002]

Registre – En oversigt over dataregistre på ejendoms-, miljø- og landbrugsområdet
Danmarks Jordbrugsforskning
2002

[Skive Kommune, 1999]

Trafiksikkerhedsplan – Tillæg nr. 10 til kommuneplan 1996-2008
Skive Kommune
November 1999

[Sørensen, E. M., 1999]

Ekspansionsstrategier gennem jordkøb i landskabet
Esben Munk Sørensen
Landinspektøren 5/1999
1999

[Sørensen, E. M., 2000]

Regionale og lokale ændringsmønstre i landskabets ejerforhold
Esben Munk Sørensen
Odense Universitetsforlag
2000

[Sørensen, E. M., m.fl., 2002]

Geografisk Tidsskrift, Danish Journal of Geography, Special Issue Vol. 3
Property Scenarios 1998-2018 in Denmark
Anne Kristine Munk Mouritsen, Jan Kloster Staunstrup & Esben Munk Sørensen
2002

Lovgivning:

[LBK Nr. 598 af 15/07/1999]

Lovbekendtgørelse 1999-07-15 nr. 598 Landbrugslov
Karnov
Forlaget Thomsen A/S
2003

[LBK Nr. 670 af 19/08/1999]

Bekendtgørelse af lov om private fællesveje
1999

[LBK Nr. 604 af 15/07/2002]

Bekendtgørelse om erhvervsmæssigt dyrehold, husdyrgødning, ensilage m.v.
2001

[LBK Nr. 494 af 12/06/2003]

Bekendtgørelse af lov om udstykning og anden registrering i matriklen
2003

[LBK Nr. 435 af 09/06/2004]

Lov om landbrugsejendomme
2004

[BEK Nr. 864 af 19/08/2004]

Bekendtgørelse om reglerne i lov om landbrugsejendomme
2004

[CIR. Nr. 26 af 22/02/2000]

Cirkulære om Landbrugsloven
2000

[U.F.L.F., 2004]

Betænkning over Forslag til lov om landbrugsejendomme
Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
28. april 2004

www:

[www.davdata.dk]

DAV, Dansk Adresse- & Vejdatabase

www.davdata.dk/hvad.htm

20. August 2004

[www.dffe.dk]

vejledning om reglerne i lov om landbrugsejendomme (Udkast)

http://www.dffe.dk/Files/Filer/Jordbrug/Landbrugslov/Horing_udkast/UDKAST_-_Vejledning_om_reglerne_i_LOL.pdf

20. Januar 2005

[www.ft.dk 1]

Folketinget

www.ft.dk/samling/20031/lovforslag_fremsaettelse/L113.htm

22-01-2004

[www.ft.dk 2]

Folketinget

www.ft.dk/samling/20031/lovforslag_som_fremosat/L113.htm

22-01-2004

[www.ft.dk 3]

Folketinget

www.ft.dk/samling/20031/lovforslag_som_vedtaget/L113.htm

01-06-2004

[www.geodata-info.dk, 1].

Geodata-Info

www.geodata-info.dk/asxml.asp?ID=123&XML=10&T=0

20. August 2004

[www.skive.dk 1]

Skive kommune

www.skive.dk/sw2136.asp

15-08-2004

[www.kms.dk 1]

Kort & Matrikelstyrelsen

http://detnyedanmark.kms.dk/scripts/mapserv.pl?service=cbkort&map_imagetype=gif&zoomlevel=1&knr=741&imgbox=-1+-1+-1+-1&imgxy=232+171&imgext=588602.5+6082547.454741379+627281.5+6111056.545258621&zoomdir=0&mode=browse&layers=

14-08-2004

[www.kms.dk 2]

Kort & Matrikelstyrelsen

[http://www.kms.dk/C1256AED004E7298/\(AllDocsByDocId\)/542DED684051038AC1256B2700250E4F?open&omr=ERVLANDINSPEK](http://www.kms.dk/C1256AED004E7298/(AllDocsByDocId)/542DED684051038AC1256B2700250E4F?open&omr=ERVLANDINSPEK)

14-09-2004

[www.viborgamt.dk, trafiktal]

Viborg amt's hjemmeside

http://www.miljo.viborgamt.dk/graphics/Miljo/Trafikanter/Trafiktal/aarsdogntrafik_2003.jpg

17-08-2004

Litteraturliste.

[www2.dmu.dk]

Areal og Informations Systemet – AIS

http://www2.dmu.dk/1_viden/2_miljoe-tilstand/3_samfund/ais/3_Metadata/AISmetadata.zip

11-10-2004

BILAGSOVERSIGT:

BILAG A – REGNEEKSEMPEL

BILAG B – RESPONDENTER OG DERES EJENDOMME.

BILAG C – ÅRSDØGNTRAFIKKEN FOR STATS- OG AMTSVEJE I VIBORG AMT.

BILAG D – BESKRIVELSE AF GIS ANALYSER

BILAG E – ERHVERVELSE AF EJENDOMME

BILAG F - SUPPLERINGSJORD

BILAG G - SUPPLERINGSJORD VIA FORTRINSS.

BILAG H – SIGNATURFORKLARING

BILAG: A – REGNEEKSEMPEL

Eksempel: 5000 Slagtesvin (30 – 100 kg.)

1 DE = 36 slagtesvin (30 – 100 kg)

Harmonikrav for svin:

1,4 DE pr. ha.

Antal DE ved 5000 slagtesvin:

$5000 / 36 = \underline{138,9 \text{ DE}}$

Udbringningsareal:

$138,9 / 1,4 = \underline{99,2 \text{ ha.}}$

Eksempel: 150 Malkekøer (tung race)

1 DE = 0,85 Årsko

Harmonikrav ved kvæg:

1,7 DE pr. ha (normalt)

2,3 DE pr. ha. (særlige betingelser)

Antal DE ved 150 malkekøer:

$150 / 0,85 = \underline{176,5 \text{ DE}}$

Udbringningsareal:

$176,5 / 1,7 = \underline{103,8 \text{ ha.}}$ (normalt)

$176,5 / 2,3 = \underline{76,7 \text{ ha.}}$ (særlige betingelser)

Forklaring:

DE: Dyreenheder

Ha.: Hektar

Årsko: En ko der har stået i bedriften i 365 foderdage.

Særlige betingelser: Mindst 70 procent af kvægbrugets udbringningsareal, skal dyrkes med roer, græs eller græs efterafgrøder. [LBK Nr. 604 af 15/07/2002, bilag 2].

Kilder til regneeksempler: [LBK Nr. 604 af 15/07/2002, § 28 stk. 1-4], [LBK Nr. 604 af 15/07/2002, bilag 1].

BILAG B – RESPONDENTER OG DERES EJENDOMME

I de nedenstående skemaer, er de ejendomme som de forskellige respondenter er ejer af, listet op. Ejendom nr. 1 er hovedejendommen, dvs. den ejendom, hvor bopælspligten opfyldes. I tilfælde af at den bygningsløse ejendom ikke har en adresse, er hovedloddens matrikel nummer og ejerlavsbetegnelse angivet i stedet for.

1. Erik Andersen	Ejd. adr. / Matr. Nr. og Ejerlav
Ejd nr. 1	Hejlskovvej 50, 7840 Højsl.
Ejd nr. 2*	Lærkenborgvej 15-17, 7840
Ejd nr. 3	Hejlskovvej 74, 7840

2. Per Andersen	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Siggårdvej 33, 7800 Skive
Ejd nr. 2	Viborgvej 114, 7800

3. Erik Bligaard	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Vinkelvej 24, 7840 Højslev
Ejd nr. 2	Matr.: 27, Søby By, Kobberup

4. Chr. Christensen	Ejd. adr.
Ejd nr. 1**	Hindborgvej 38, 7800 Skive
Ejd nr. 2	Hindborgvej 19 a, 7800 Skive
Ejd nr. 3	Hindborgvej 101
Ejd nr. 4	Grovevej 3

5. J. Kr. Højriis	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Sejstrupvej 10, 7840
Ejd nr. 2	Sejstrupvej 7, 7840
Ejd nr. 3	Hobrovej 40, 7840
Ejd. nr. 4***	Sejstrupvej 8, 7840

6. Jan Hørby	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Gl. Hald vej 10, 7840 Højslev
Ejd nr. 2	Fiskbækvej 13, 7840 Højslev

7. Niels J. Jakobsen	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Kraupvej 54, 7800 Skive

Kapitel nr.

8. Morten B Larsen	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Ballingvej 1, 7800
Ejd nr. 2	Kisumvej 56, 7800

9. Hans Lund	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Lundhedevej 24, 7800 Skive

10. Per Nielsen	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Ajstrupvej 5, 7840 Højslev
Ejd nr. 2	Ajstrupvej 7, 7840 Højslev

11. Peter Paulin	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Ejskjærvej 1, 7800 Skive

12. Erik B. Stisen	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Ballingvej 11, 7800 Skive

13. Peter Sørensen	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Gl. Hald vej 31, 7840 Højslev

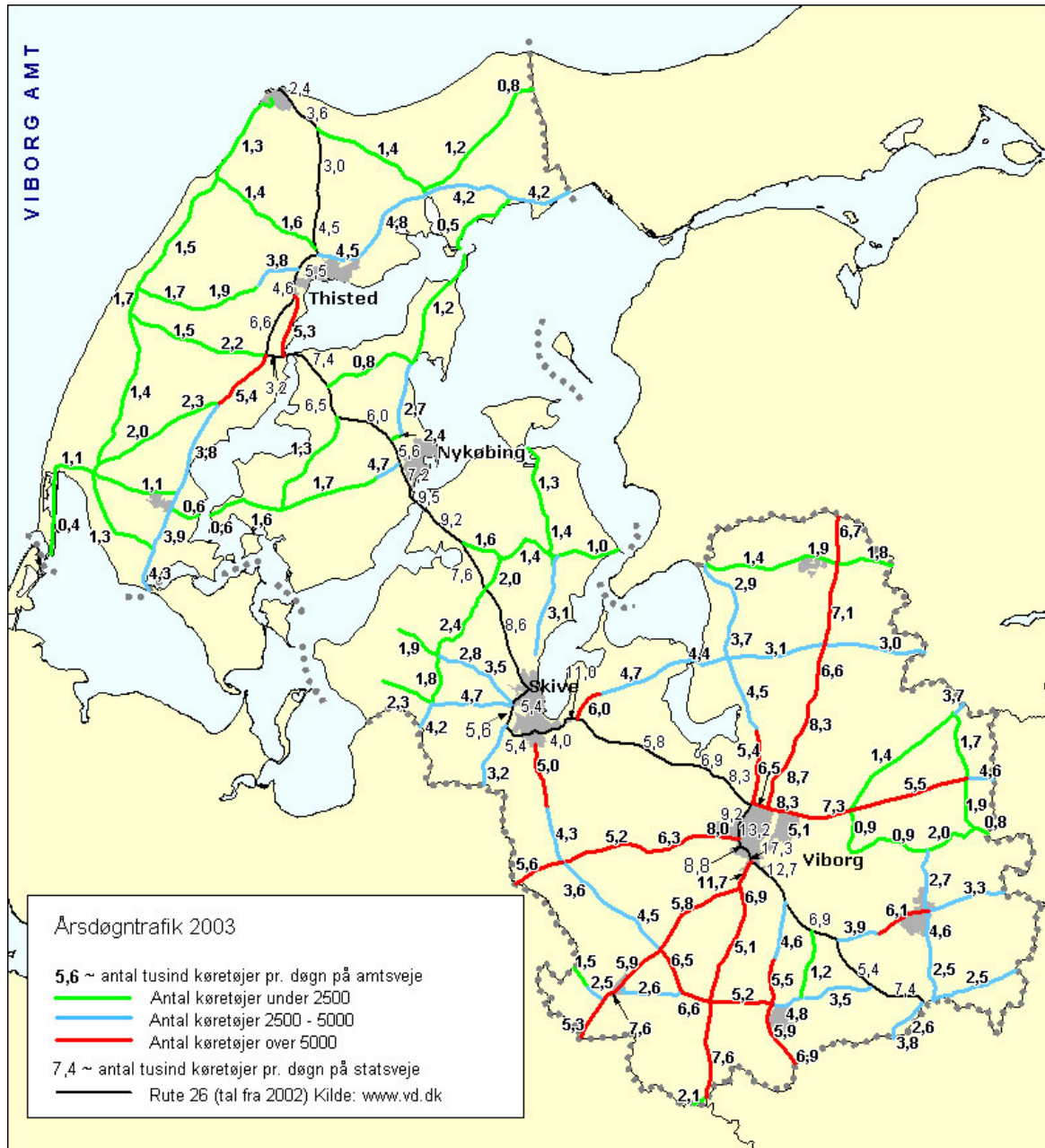
14. Ivan Skov m.fl.	Ejd. adr.
Ejd nr. 1	Viborgvej 123, 7800 Skive
Ejd nr. 2	Matr.: 7t, Dommerby By, Dommerby

* Ejendom med 2 beboelsesbygninger.

** Ejendom nr. 1 og 2 er under sammenlægning.

*** Ejendom nr. 4 ejes af ægtefællen.

BILAG C – ÅRSDØGNTRAFIKKEN FOR STATS- OG AMTSVEJE I VIBORG AMT



[www.viborgamt.dk, trafiktal].

BILAG D – BESKRIVELSE AF GIS ANALYSER

I dette Bilag, beskrives de forskellige typer af GIS - analyser, der anvendes til at fastlægge jordkøbsterritoriet omfang i forhold til de forskellige erhvervs situationer og landbrugslove.

1 GENERELT OM ANALYSER

I forbindelse med brug af et GIS findes der flere forskellige analyse muligheder. Disse muligheder er forskellige afhængigt om der anvendes vektor- eller rasterdata. Forskellene består i at det ikke er muligt at gennemføre nogle analyser eller resultatet ikke er brugbart, ved vektordata, mens der ved rasterdata kan opnås et godt resultat.

I forbindelse med dette projekt anvendes der kun vektordata og de analyse muligheder der kun er mulige ved anvendelse af rasterdata, vil ikke blive uddybet.

I et vektor GIS bliver den virkelige verden afbilledes objekter i form af punkter, linie stykker og flader. Til de enkelte objekter, knyttes en række egenskaber som lagres i en tabel/database, hvor objekter er grupperet i forskellige temaer afhængigt af deres egenskaber. Egenskabsdataene indeholder oplysninger om:

- Det enkelte objekts størrelse og placering i et koordinatsystem
- Hvad objektet repræsenterer i den virkelige verden
- Relationer til andre objekter

[Balstrøm m.fl., 1997, s. 7].

2 ANALYSEFUNKTIONER

Ved hjælp af et GIS er det muligt at gennemføre en række analyser af objekter og deres tilhørende egenskabsdata. I et vektor GIS forefindes der værktøjer til gennemførelse af analyserne:

- Søgning
- Gruppering
- Buffer
- Overlay
- Netværk

[Balstrøm m.fl., 1997, s. 7].

De enkelte analyser vil i det efterfølgende blive gennemgået.

2.1 SØGNING

Der findes to forskellige typer af søgeanalyser: Søgning efter objekters egenskabsdata eller søgning efter objekter. Søgning efter oplysninger om et eller flere objekters egenskabsdata, kan ske på forskellige måder:

- Ved direkte markering af et objekt
- Ved markering af et areal, hvor objekter som falder indenfor medtages
- Ved markering af linieforløb, hvor objekter medtages, som skæres af linien medtages.

Ved markering af et eller flere objekter, er det muligt at få vist de enkelte objekters egenskabsdata i en tabel.

Søgning efter objekter kan ske ved lokalisering af objekter via deres egenskaber. En sådan søgning kan udføres på baggrund af et søge kriterium. Et søge kriterium kan bestå af et eller flere logiske udtryk. F.eks. Find "ejndom>70". Med dette søgekriterium kunne det være muligt at finde alle ejendomme, hvor arealet er større end 70 ha.

Det vil være muligt at opstille et søge kriterium, der består af flere logiske udtryk. Ved kombinationer af logiske udtryk, anvendes relationerne "og" samt "eller". Relationen "og", medfører at objekter som opfylder begge logiske udtryk, udvælges, dvs. fællesmængden. Relationen "eller" medfører at objekter, der opfylder det ene eller det andet logiske udtryk udvælges dvs. foreningsmængden. [Balstrøm m.fl., 1997, s. 7].

2.2 GRUPPERING

Brugeren af et GIS kan selv definere grupper af objekter på baggrund af deres egenskabsdata, eller ved statistiske grupperinger skabt i et GIS. De statistiske grupperinger som kan udføres i et GIS er:

- En fordeling, hvor hver unik egenskabsværdi udgør en gruppe.
- En fordeling i et forud defineret antal grupper, hvor egenskabsværdierne for hver gruppe fordeler sig med det samme interval.
- En fordeling af et forud defineret antal grupper, hvor hver gruppe indeholder den samme mængde af egenskabsværdier (fordeling på antallet af observationer).

[Balstrøm m.fl., 1997, s. 75].

Gruppering er i forbindelse med dette projekt en særdeles brugbar funktion. Grupperingen hvor det er muligt at fordele objekterne efter at, hver unik egenskabsværdi udgør en gruppe, kan f.eks. bruges til at danne et ejendomskort. Hvis matriklerne betragtes som objekter

og hovednoteringsnummeret som en egenskabsværdi, vil det ved brug af denne funktion, f.eks. være muligt at danne den samlet faste ejendom.

2.3 BUFFER

Princippet ved en bufferanalyse er, at der dannes brugerdefinerede zoner omkring et eller flere objekter. Bredden på zonen kan defineres som:

- En fast afstand omkring objektet.
- En varierende afstand udtrykt ved egenskabsdata for objektet

[Balstrøm m.fl., 1997, s. 77].

Bufferzonen, der er dannet omkring det enkelte objekt, udgør efter bufferanalysen et nyt objekt. Til de nye objekter, bufferzonerne, er der knyttet egenskabsdata, der beskriver zonen areal.

2.4 OVERLAYANALYSE

I en overlayanalyse kombineres 2 temaer på forskellige måder, hvorved der dannes et nyt tema. Afhængig af hvordan de 2 temaer kombineres, dannes der nye objekter med egenskabsdata fra de oprindelige temaer. I en overlayanalyse kan 2 temaer kombineres på følgende måder:

- Forening. Ved forening, dannes der et nyt tema, som indeholder alle objekter, og der tilknyttede egenskabsdata, fra de deltagende temaer, også kaldet foreningsmængden.
- Fælles. Ved fælles, dannes der et nyt tema, med alle de objekter og deres tilhørende egenskabsdata, der er indeholdt i fællesmængden. Dvs. alle objekter i grundtemaet, der også er indeholdt i det overlagte tema.
- Udvalg. Ved udvalg, dannes der et nyt tema, hvor udstrækningen af det ene tema definerer hvilke objekter med tilhørende egenskabsdata, der udvælges fra begge temaer.
- Slette. Ved slette, dannes der et nyt tema, som kun indeholder de objekter og deres tilhørende egenskabsdata, der ligger udenfor slettetemaets udstrækning.
- Klip. Ved klip dannes der et nyt tema, der kun indeholder de objekter og deres egenskabsdata, som ligger indenfor klippetemaets udstrækning.
- Opdatering. Ved opdatering dannes der et nyt tema, hvor grundtemaet opdateres i udstrækning og indhold i forhold til opdateringstemaet, dvs. både objekter og egenskabsdata.

[Balstrøm m.fl., 1997, s. 77- 78].

En overlayanalyse vil i dette projekt kunne anvendes til at genererer jordkøbsterritoriet i flere af de forskellige erhvervs situationer. For eksempel alle ejendomme hvoraf en del er beliggende indenfor en afstand af 10 km.

2.5 NETVÆRKSANALYSE

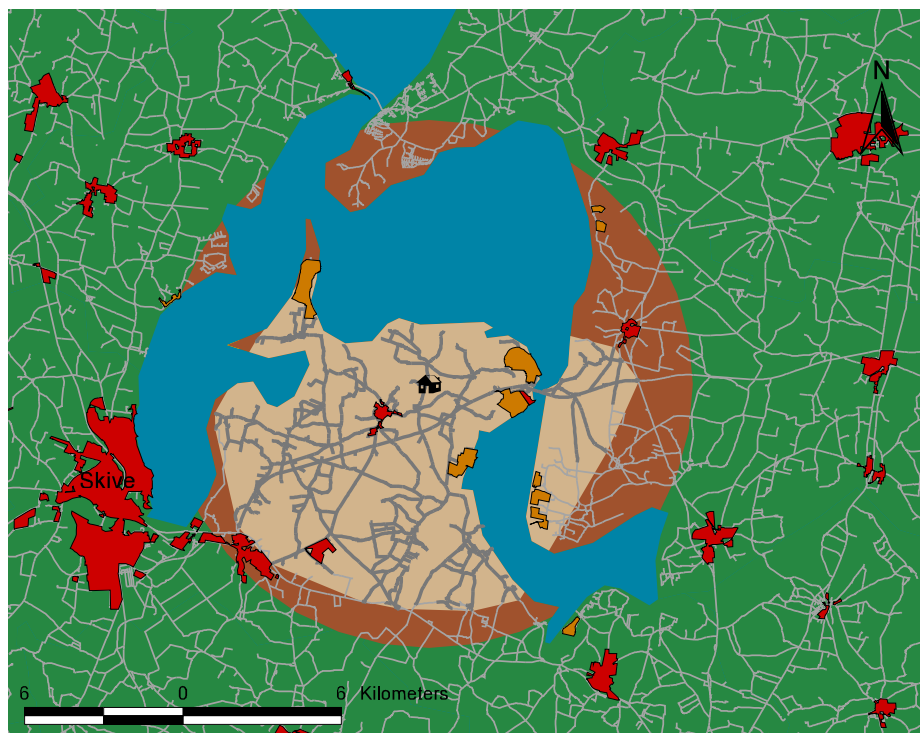
I et netværk er det muligt at gennemføre en række analyser indenfor et netværk bestående af lineært sammenhængende objekter. Overordnet findes der 3 typer af netværksanalyser:

- Den kortest rute gennem et netværk. Ved gennemførelse af denne analyse angives der start- og slutpunkt i netværket. Systemet foretager derefter en beregning af den korteste rute i netværket.
- Fordelinger i netværket. Ved gennemførelse af denne analyse angives et eller flere punkter i netværket, hvorudfra dækningsgraden udregnes. Kriterierne for udregning af dækningsgraden kan være afstand, tid i forhold til en værdi eller andre egenskabsværdier.
- Kapaciteten i et netværk. Ved beregning af kapaciteten i et netværk anvendes de enkelte liniestykkers egenskabsværdier i beregningen. Egenskabsværdierne angiver transportmængden i nettet, hvorudfra det er muligt at beregne kapaciteten i nettet.

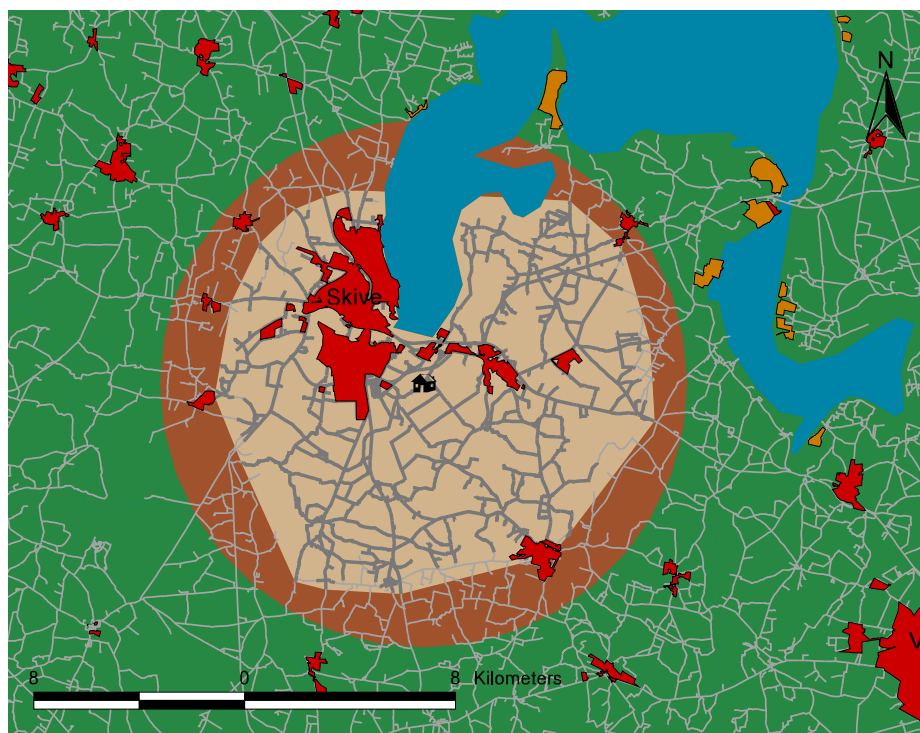
[Balstrøm m.fl., 1997, s. 79-80].

Netværksanalyser vil i dette projekt kunne anvendes til at fastlægge hvilke arealer, der er beliggende indenfor en vejafstand af 2 km og dermed kan erhverves som suppleringsjord i henhold til den gældende landbrugslov.

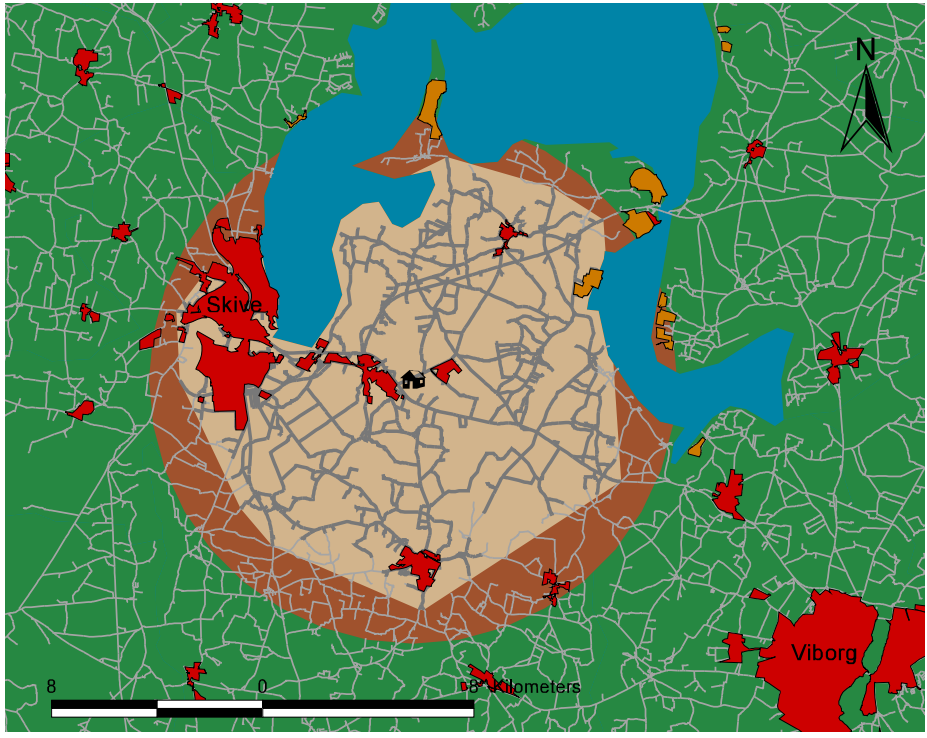
BILAG E – ERHVERVELSE AF EJENDOMME



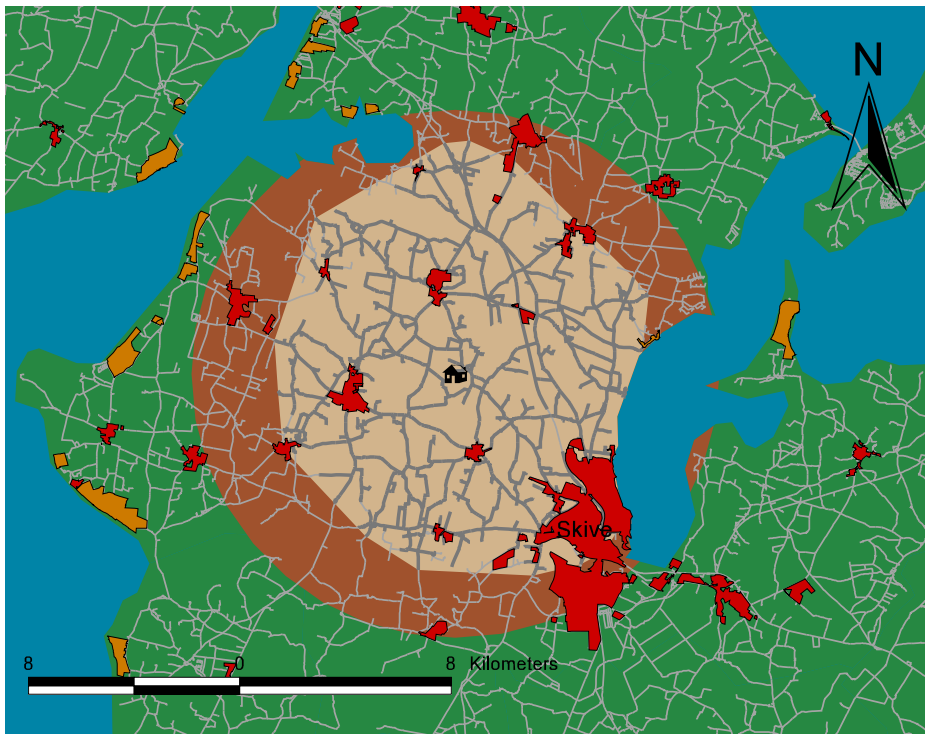
Respondent nr. 1's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



Respondent nr. 2's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



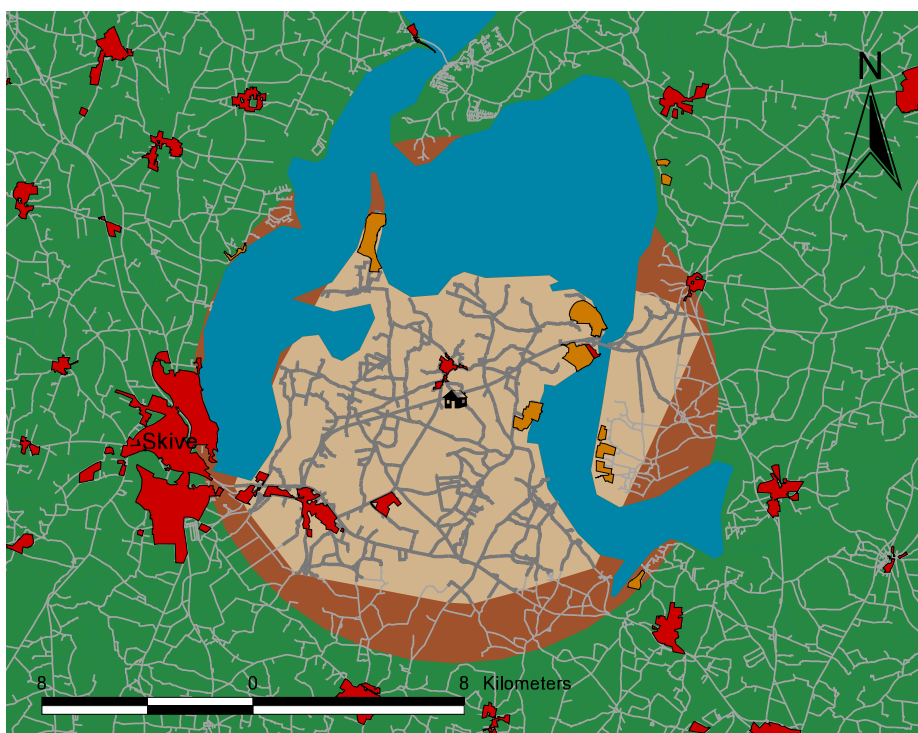
Respondent nr. 3's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



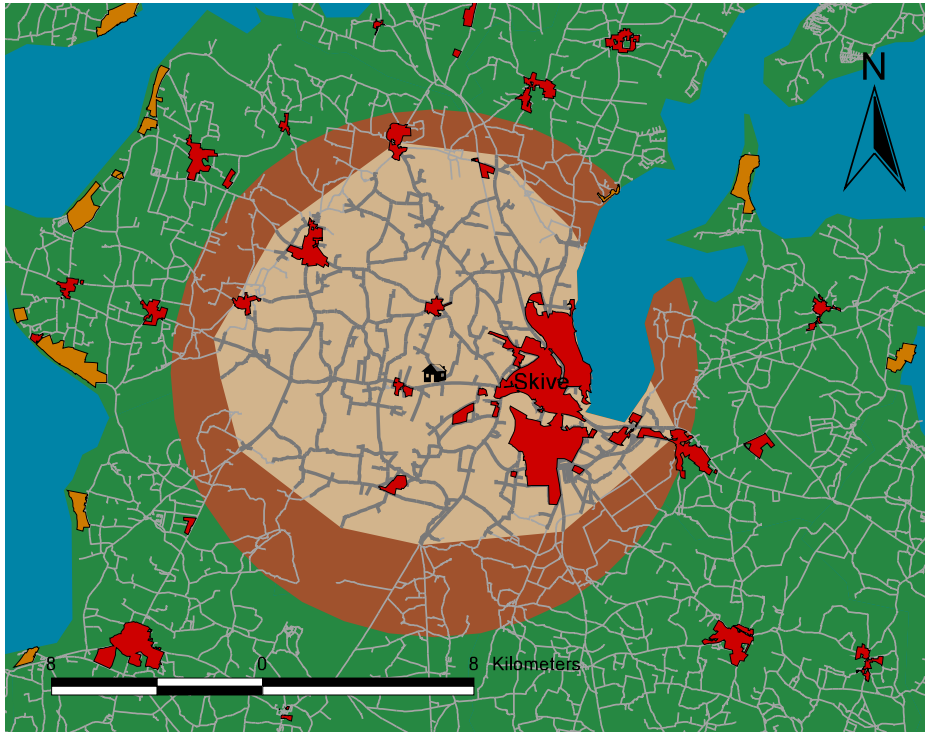
Respondent nr. 4's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



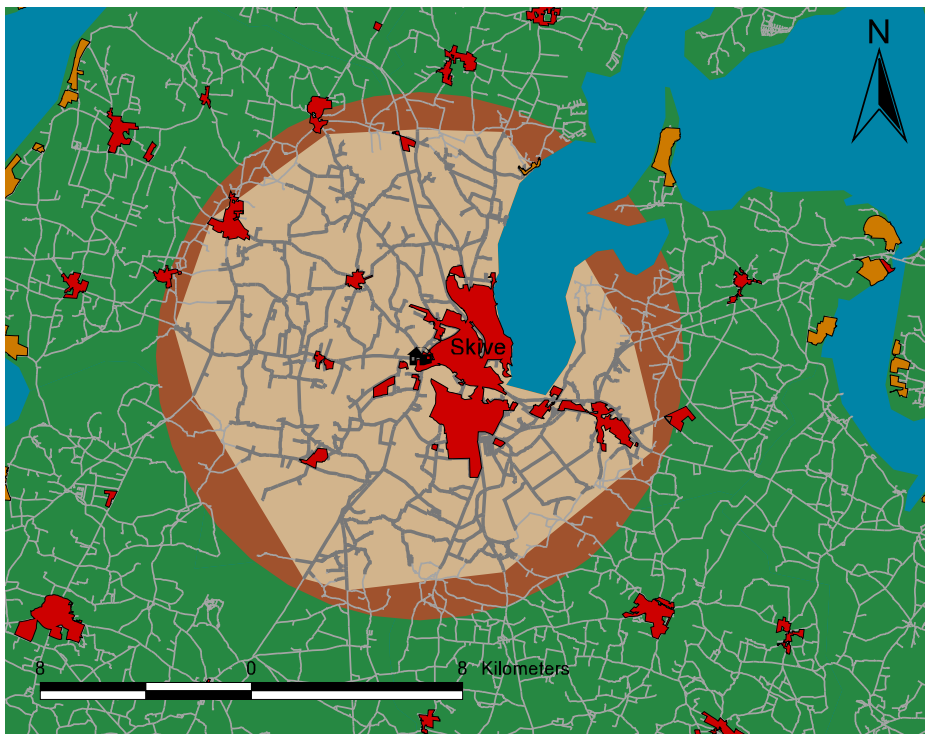
Respondent nr. 5's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



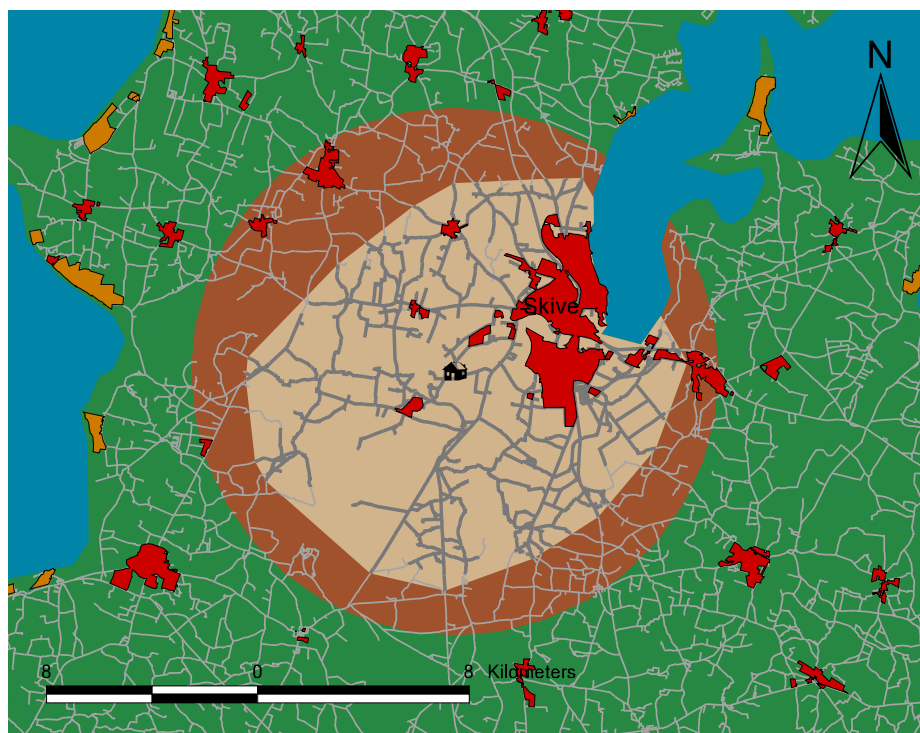
Respondent nr. 6's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



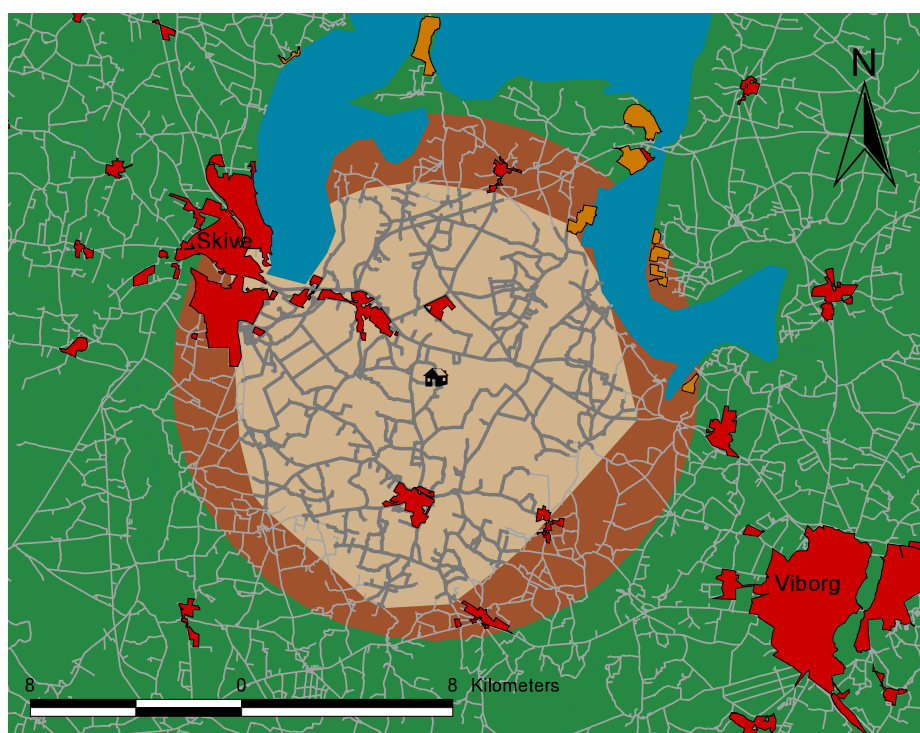
Respondent nr. 7's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



Respondent nr. 8's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



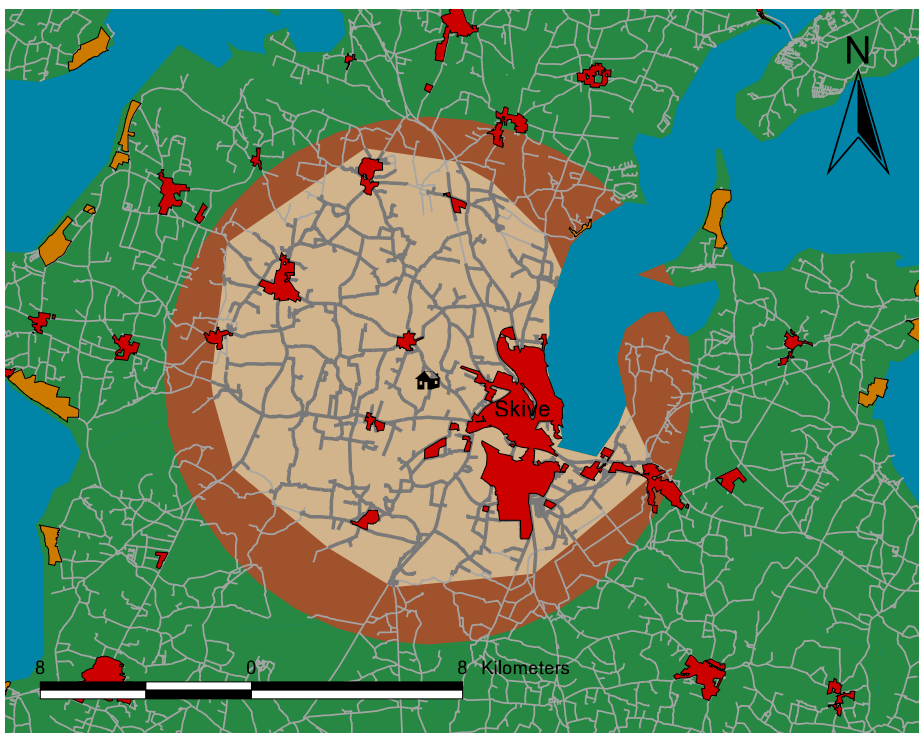
Respondent nr. 9's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



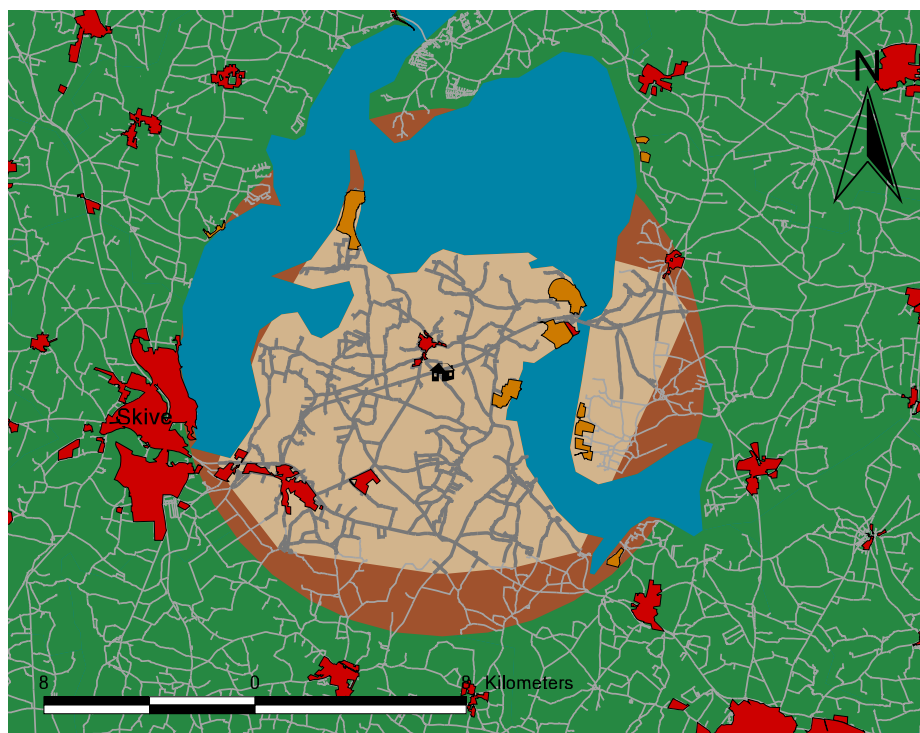
Respondent nr. 10's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



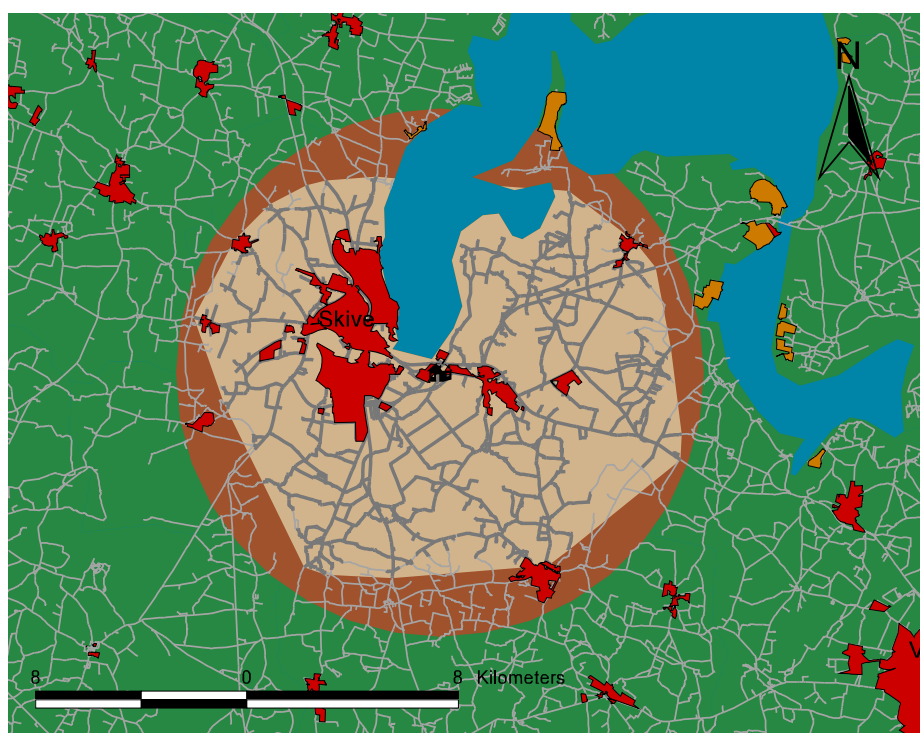
Respondent nr. 11's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.



Respondent nr. 12's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.

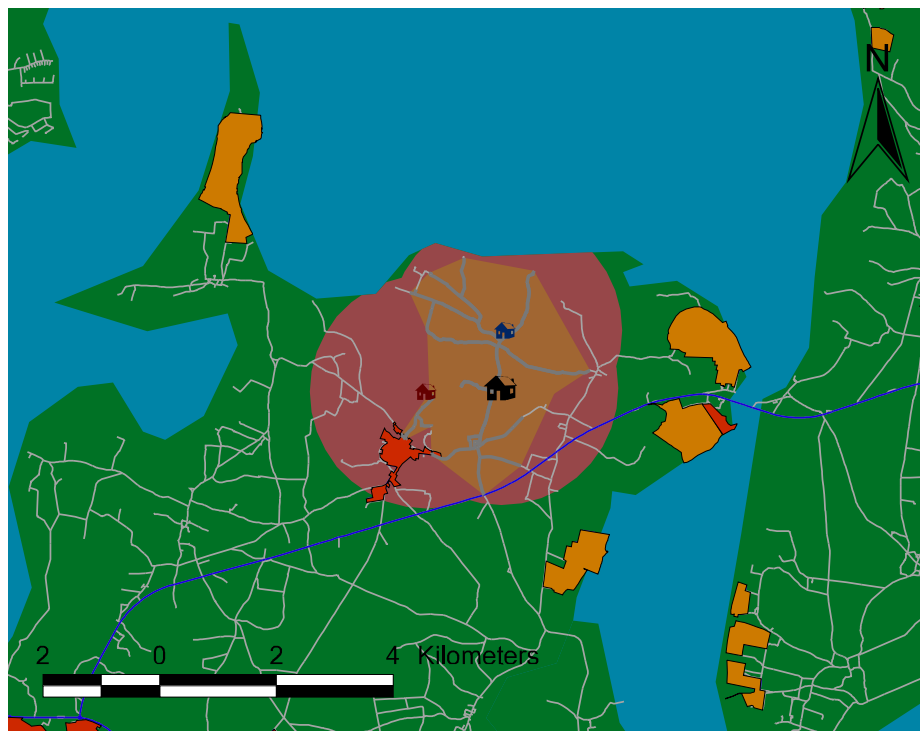


Respondent nr. 13's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.

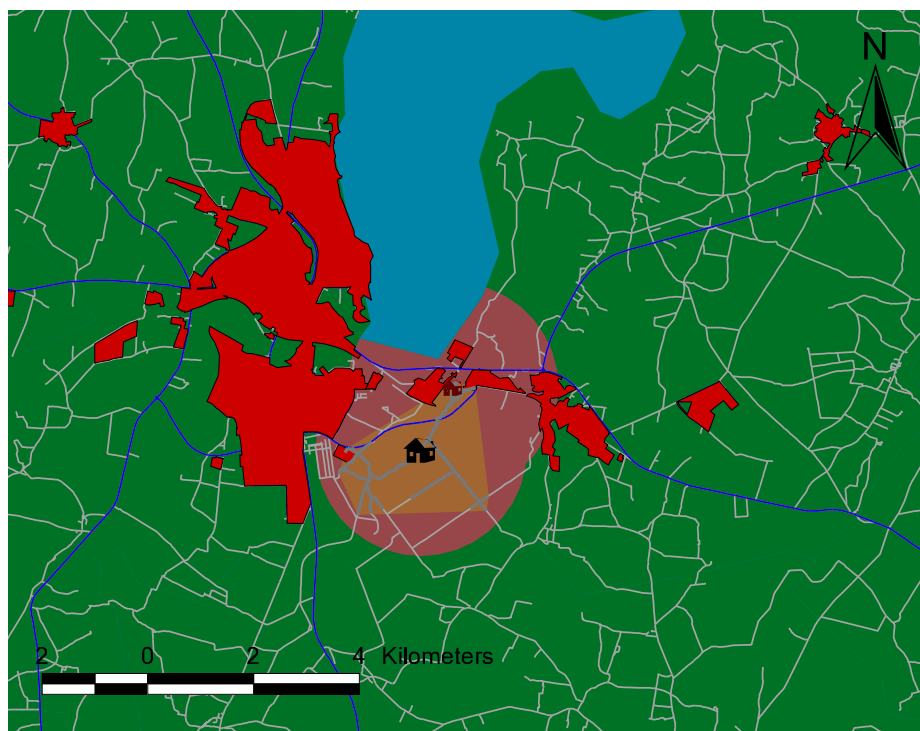


Respondent nr. 14's muligheder for at erhverve landbrugsejendomme.

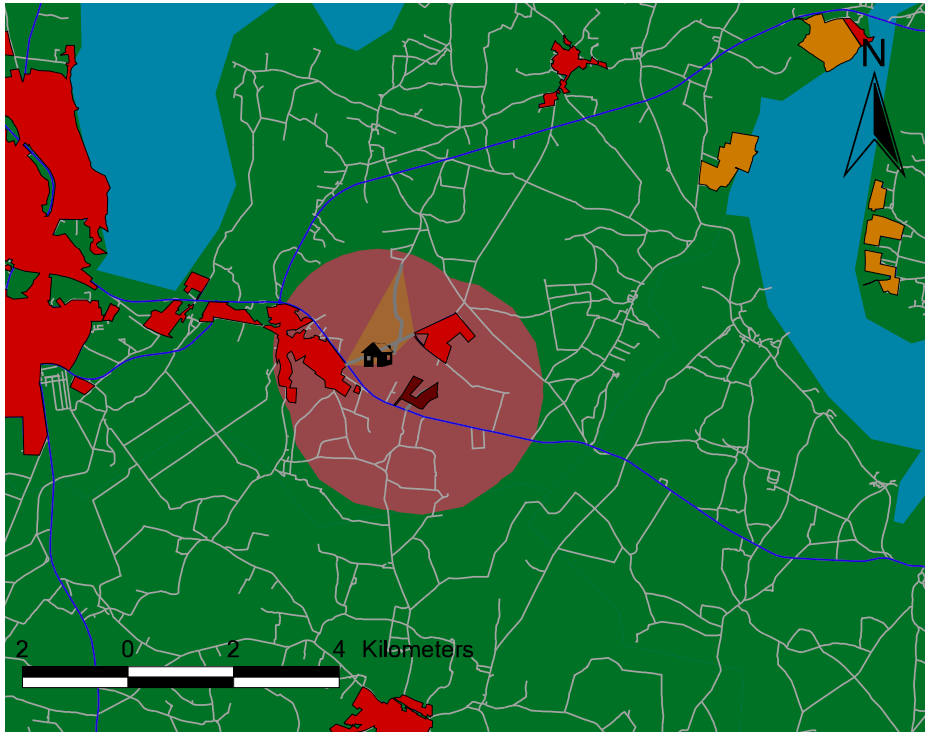
BILAG F - SUPPLERINGSJORD



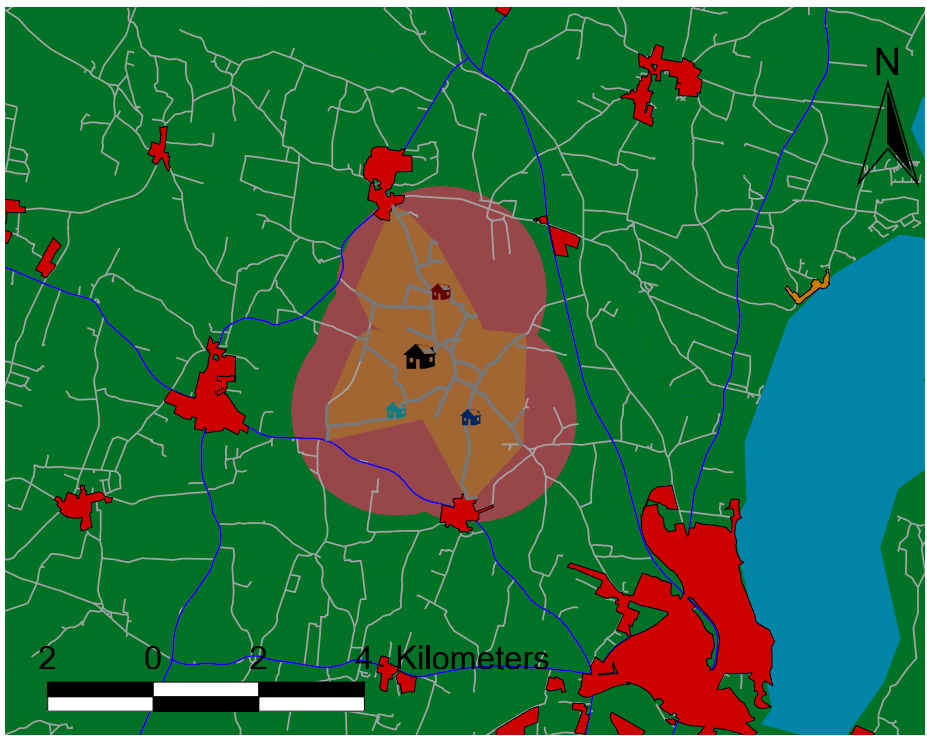
Respondent nr. 1's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



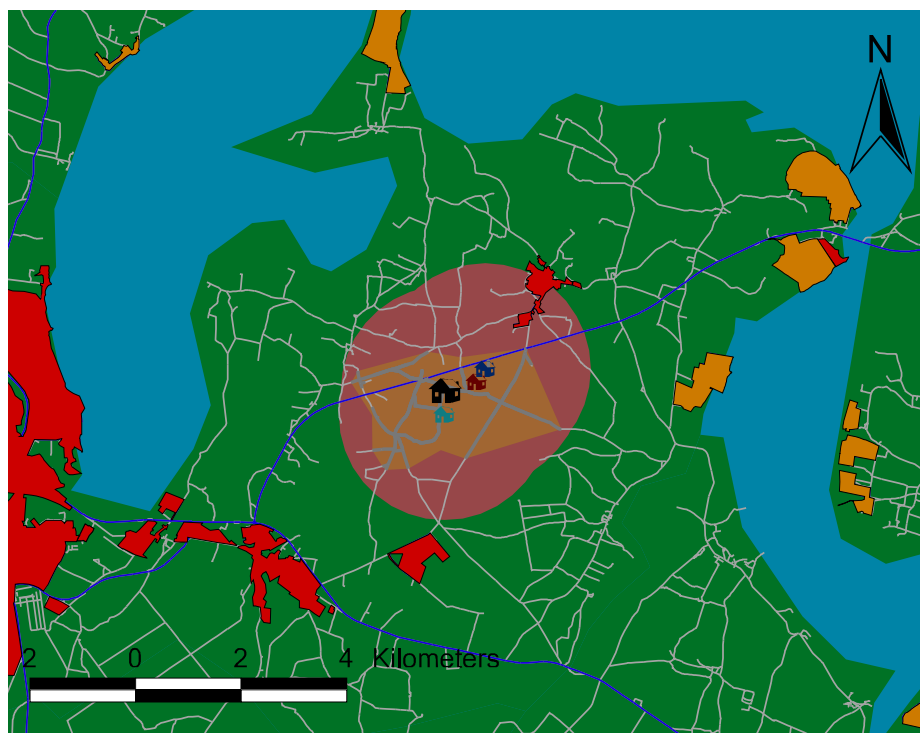
Respondent nr. 2's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



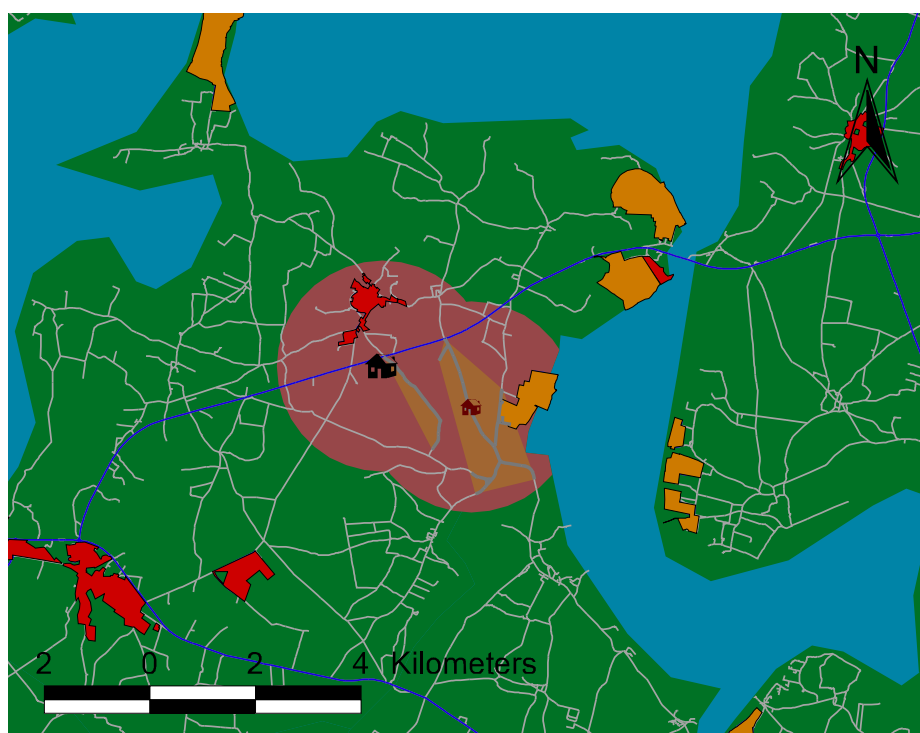
Respondent nr. 3's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



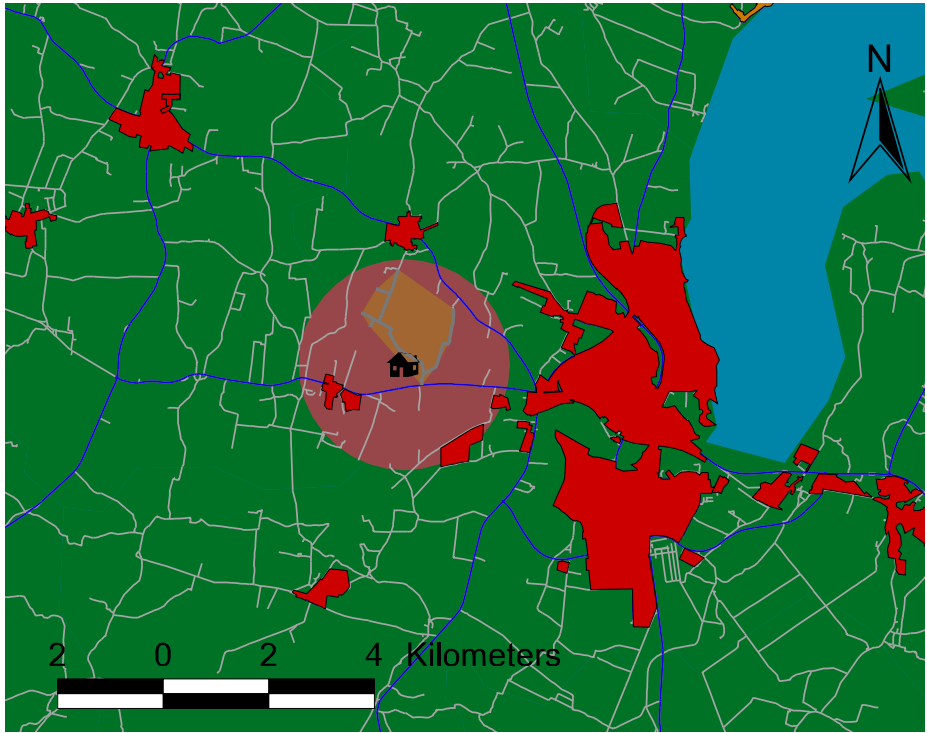
Respondent nr. 4's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



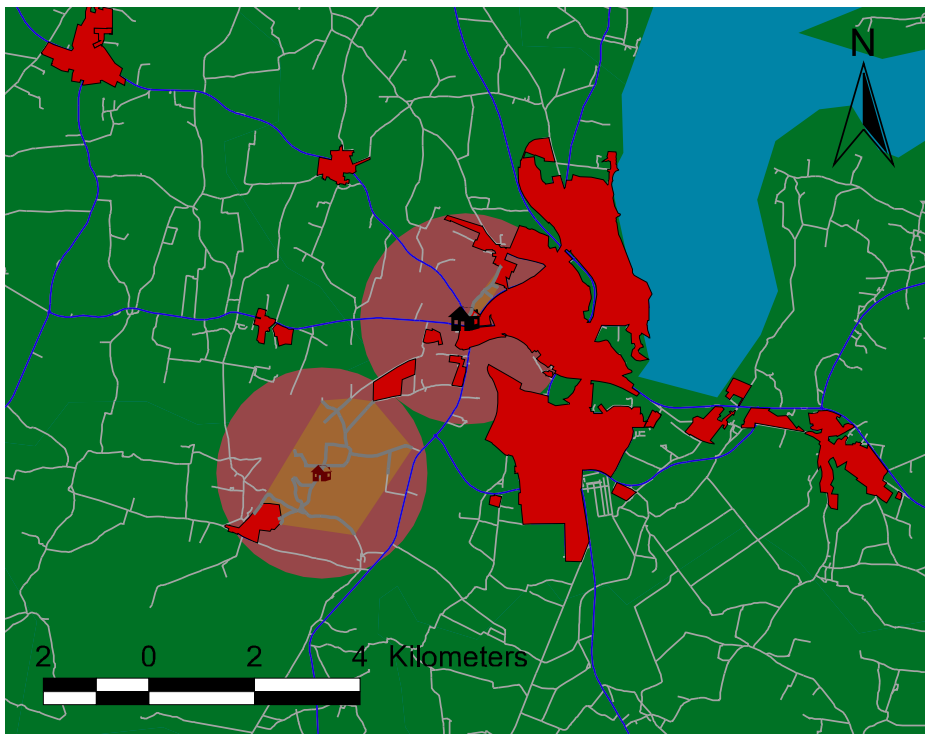
Respondent nr. 5's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



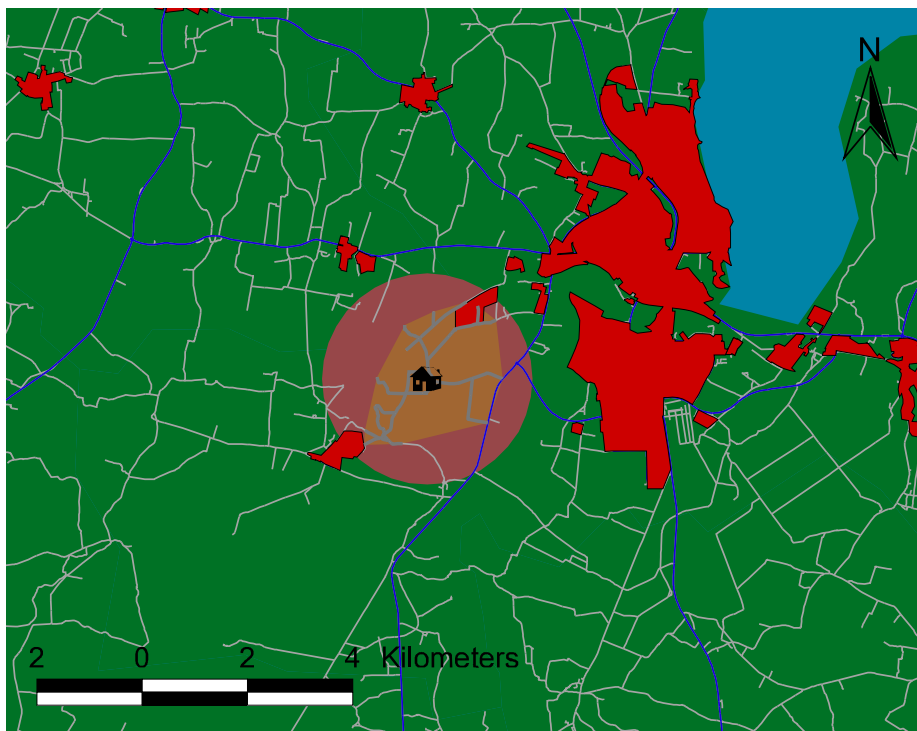
Respondent nr. 6's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



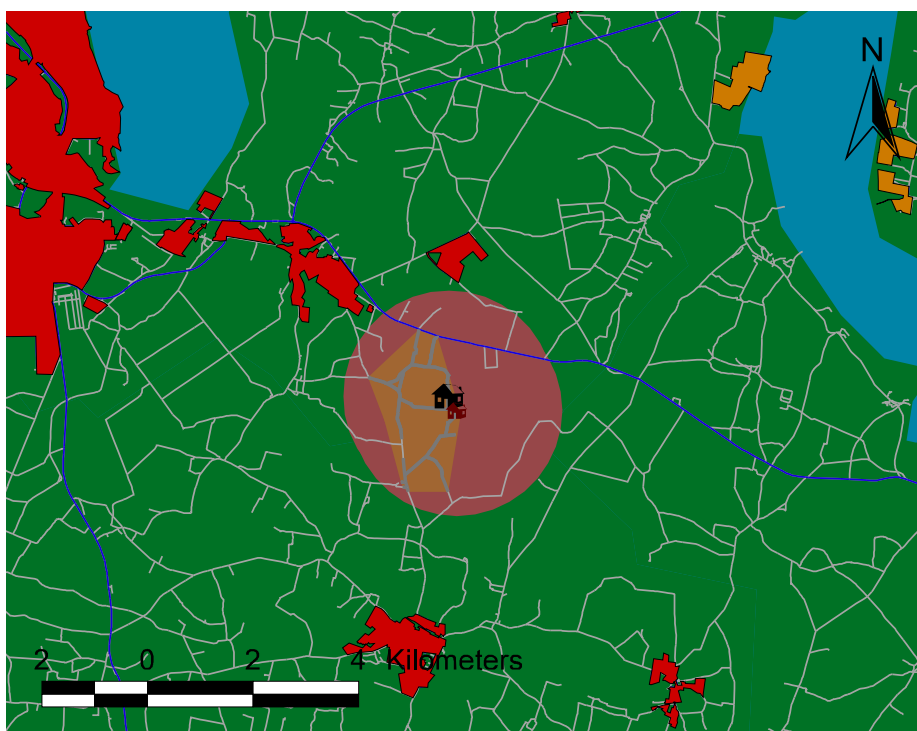
Respondent nr. 7's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



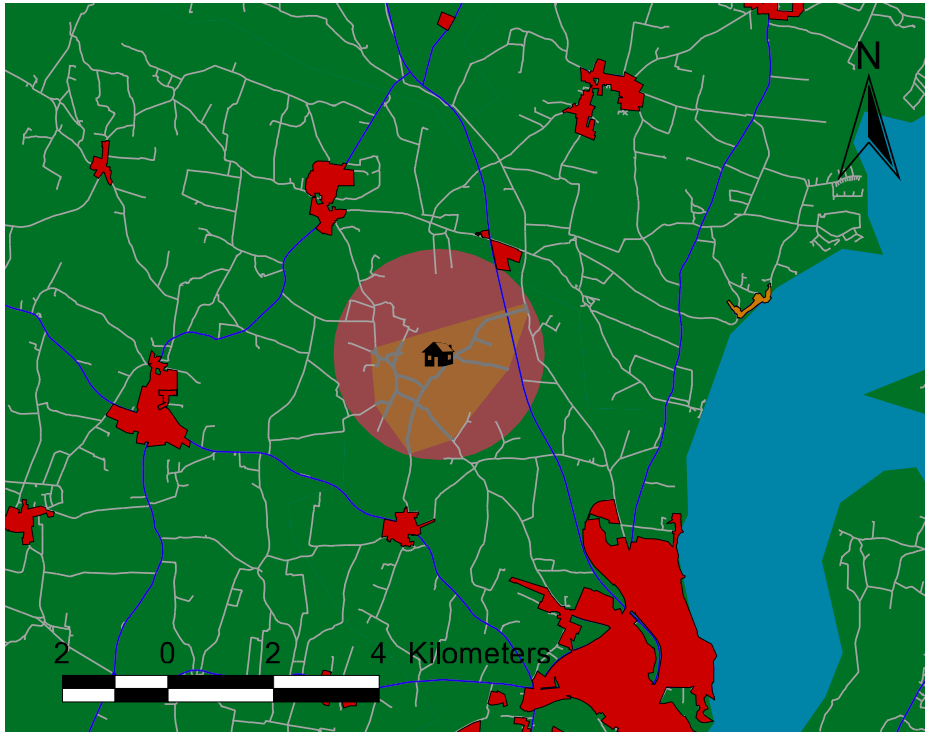
Respondent nr. 8's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



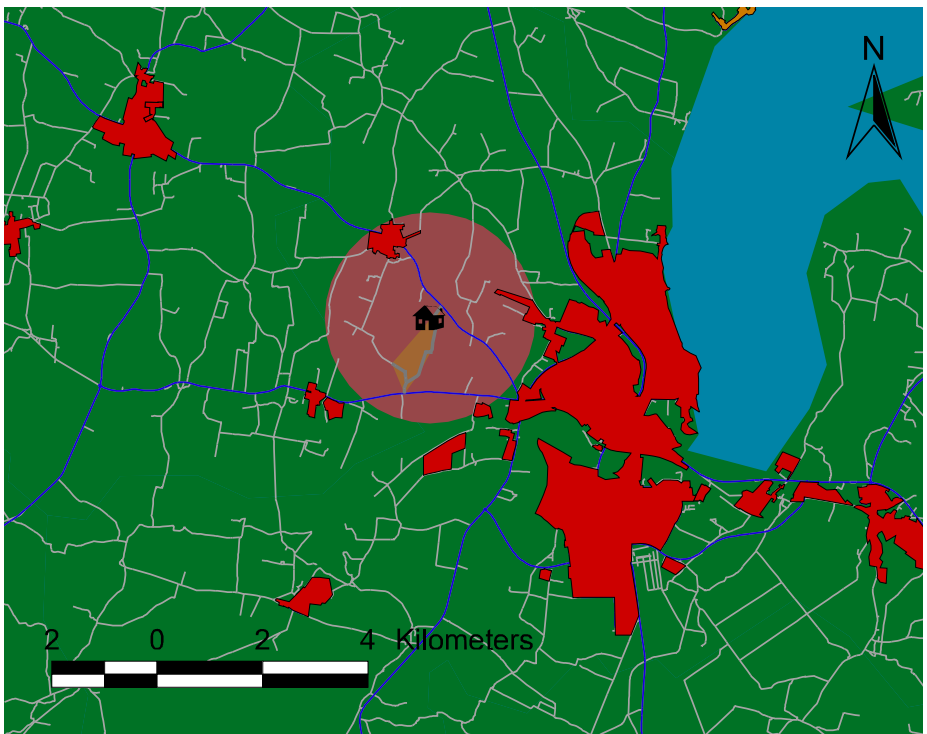
Respondent nr. 9's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



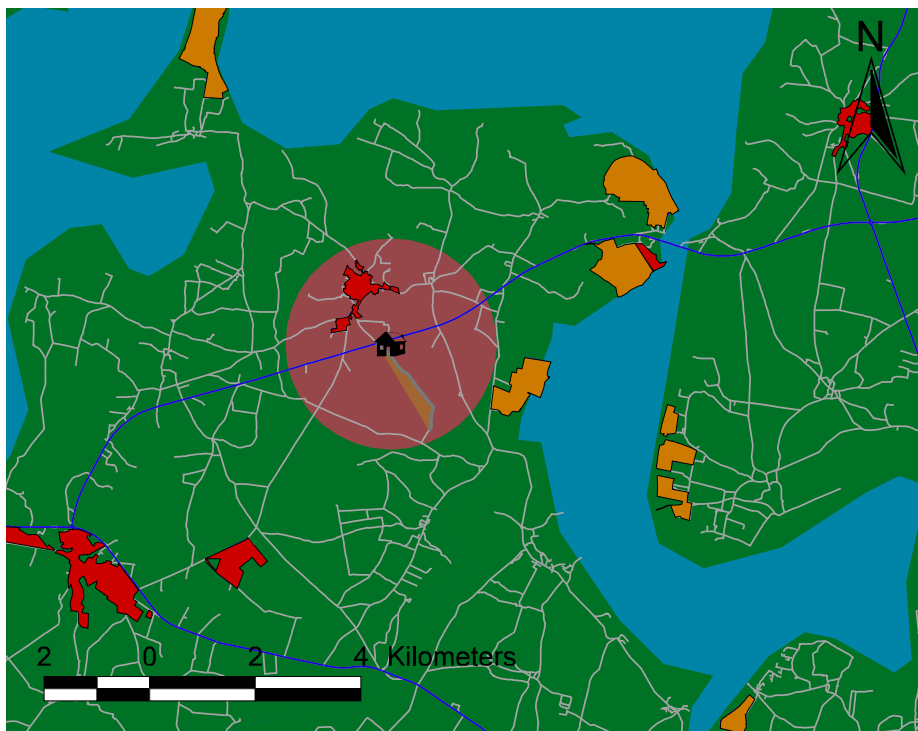
Respondent nr. 10's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



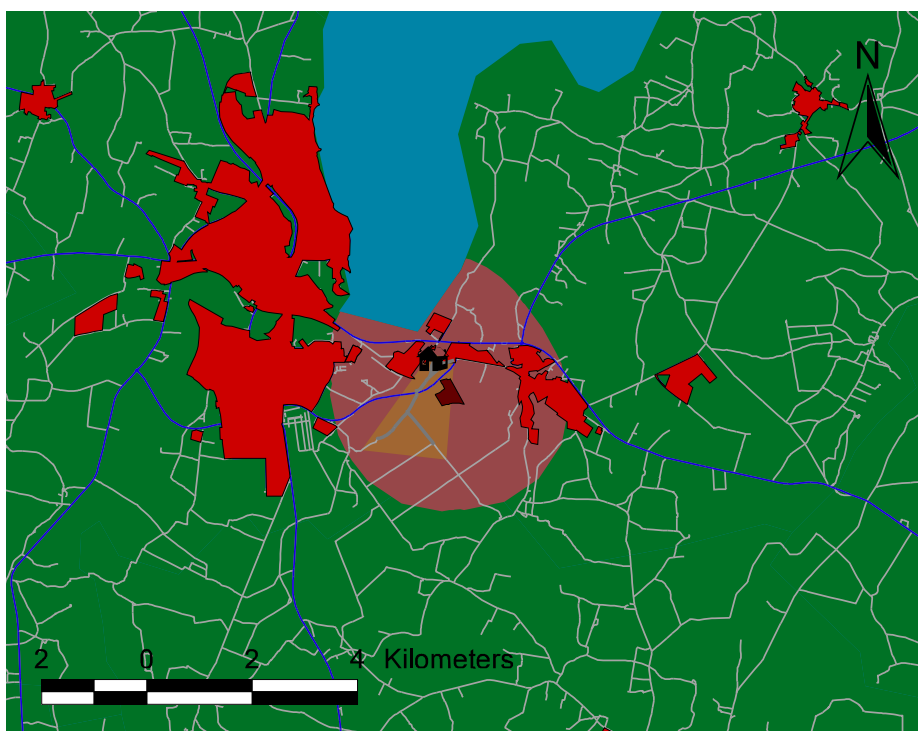
Respondent nr. 11's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



Respondent nr. 12's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



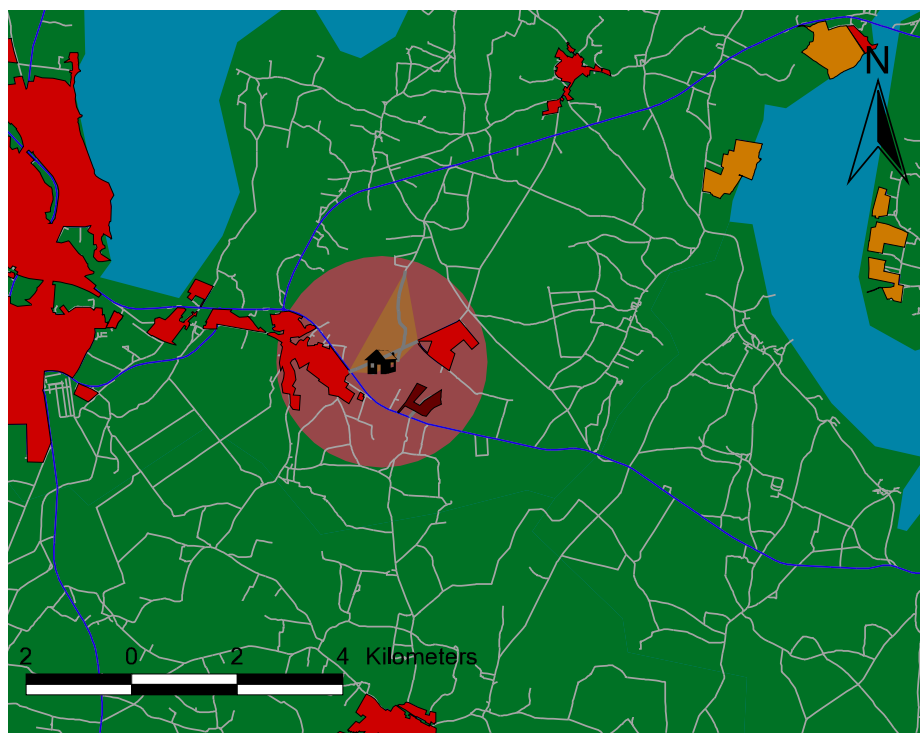
Respondent nr. 13's muligheder for at erhverve suppleringsjord.



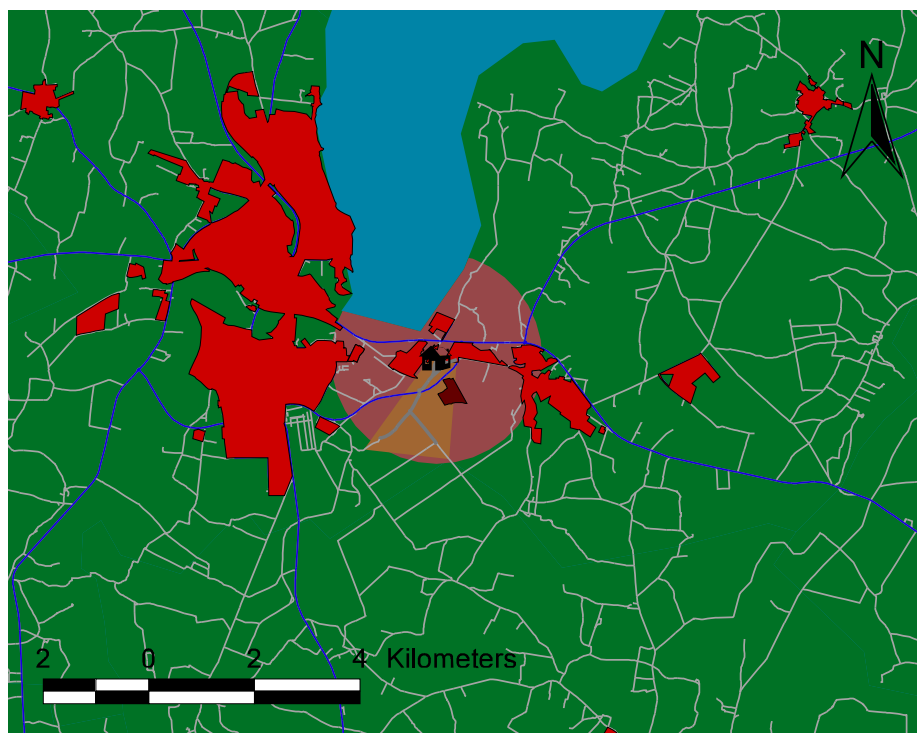
Respondent nr. 14's muligheder for at erhverve suppleringsjord.

BILAG G - SUPPLERINGSJORD VIA FORTRINSS.

Forklaring: Respondent nr. 3 og 14 er ejer af en bygningsløs ejendom, hvorfor der gælder særlige bestemmelser for at kunne gøre fortrinsstilling gældende. Konsekvenserne illustreres derfor særskilt i dette bilag. De øvrige respondenters mulighed for at gøre fortrinsstilling gældende er sammenfaldende med deres mulighed for at erhverve suppleringsjord, hvilket fremgår af bilag F - Suppleringsjord.



Respondent nr. 3's muligheder for at erhverve suppleringsjord via. fortrinsstilling.



Respondent nr. 14's muligheder for at erhverve suppleringsjord via. fortrinsstilling.

BILAG H – SIGNATURFORKLARING

Notation, der angiver sammenhænge og det maksimale og minimale antal forekomster:

- \perp : Netop 1 (1)
- \circ : 0 eller 1 (0, 1)
- \bigvee : 0, 1 eller mange (0, 1, M)
- \perp : 1 eller mange (1, M)

Signaturforklaring til de i projektet udarbejdede kort:

-  Hovedejendom
-  Anden Ejendom
-  Trejede Ejendom
-  Fjere Ejendom
-  Bygningsløsejendom
-  Landområde
-  Vand
-  Byzone
-  Sommerhusområde
-  Indenfor en luftlinie af 2 / 10 km
-  Indenfor en vejafstand af 2 km
-  Indenfor en vejafstand af 10 km
-  Kvadratnet, 250 m
-  Fejl i vejtema / Kvadratnet
-  Stærkere trafikerede veje
-  Vejnettet
-  Vej indenfor en vejafstand af 2 / 10 km