

## **Jordfordeling Collective Impact, Nordfjends**

Jordfordelingskommissionen Vest for Lillebælt har været sat vedrørende en af Landbrugsstyrelsen udarbejdet og af lodsejerne skriftligt tiltrådt jordfordelingsplan for 27 ejendomme i området omkring Hald i Skive kommune.

Jordfordelingen er rekvireret af Skive kommune. Den er rejst som led i gennemførelsen af projektet Collective Impact, Nordfjends.

Kendelsesmødet afholdes i henhold til jordfordelingsloven, LBK. nr. 31 af 4. januar 2017.

### **1. Kendelsesmødet**

#### **1.1. Mødested og dato**

Jordfordelingsmøde afholdt den 21. marts 2018 kl. 10:00 i Ørslevkloster Hallen, Hejlskovvej 24, 7840 Højslev.

#### **1.2. Mødedeltagere**

Jordfordelingskommissionen: Jordfordelingskommissionsformand dommer dommer Jens Schultz-Hansen, vurderingskyndig Erik Krabbe samt jordfordelingskommissionsmedlemmer Niels Jørgen Helleman og Anders-Ole Sig Gjerløff.

For Jordfordelingskommissionens sekretariat, jf. § 2 stk. 8 i jordfordelingsloven: Birthe Friis Klinkowsky og Lise Rostgaard Johansen, som førte protokollen.

Fra Orbicon: Planlægger Niels Otto Haldrup

Rekvirent: Skive kommune. Herfra mødte projektansvarlig Line Byskov og Louise Aaen Jensen.

9 lodsejere var mødt.

Ingen panthavere var mødt:

Yderlig deltog 2 interesserede: Jørgen Døssing og Margit Døssing.

#### **1.3. Mødereferat**

Birthe Friis Klinkowsky bød velkommen og præsenterede de forskellige aktører og redegjorde for mødets formål, herunder fremlæggelse af jordfordelingen og afsigelse af jordfordelingskendelse. Ligeledes blev det oplyst, at lodsejere, panthavere og berettigede i henhold til leje- eller forpagtningskontrakter er underrettet skriftligt den 26. og 27. februar 2018 samt den 7. marts og for rettighedshaver lb.nr. 251 den 12. marts 2018. Andre rettighedshavere er indkaldt ved annonce i Ugeavisen Skive den 28. februar 2018 og i Statstidende den 7. marts 2018.

Der er ikke kommet indsigelser fra rettighedshaver til lb.nr. 251 om for sent indkaldelse.

Formanden bekræftede, at mødet herudover var lovligt indkaldt.

Jordfordelingsplanlægger Niels Otto Haldrup, Orbicon gennemgik i hovedtræk de forskellige omlægninger i jordfordelingen.

Niels Jørgen Helleman spurgte, hvordan finansieringen til projekt og jordfordelingen er. Line Byskov, Skive kommune og Niels Otto Haldrup svarede, at det er Realdania. En lodsejer udtrykte utilfredshed over, at det ikke var lykkedes at komme i betragtning til jordfordelingen øst for Hald. Line Byskov og Niels Otto Haldrup udtrykte, at det var ærgerligt, at det ikke blev det samspil mellem jordfordelingerne til Collective Impact og vådområdeprojektet Nørresø.

Niels-Ole Sig Gjerløff spurgte ind til §3 områder i forhold til omdriftsejendomme, og Niels Otto Haldrup besvarede.

Niels Jørgen Helleman spurgte ind til proceduren med engangserstatninger og prisforhold.

Der var ikke yderlige spørgsmål til jordfordelingen.

Birthe Friis Klinkowsky gennemgik udkast til jordfordelingskendelse.

Jordfordelingskommissionen bestemte herefter, at jordfordelingen gennemføres for alle de af planen omfattede ejendomme på nedenfor angivne vilkår og afsagde i overensstemmelse hermed kendelse. if. afsnit 2.

#### 1.4. Bilag

Følgende bilag til jordfordelingen blev fremlagt:

Bilags nr.	Betegnelse
1 - 2	Jordfordelingsplan 1 og 2
3 - 29	Jordfordelingsoverenskomster med bilag
30	Advokats accept af handel, lb.nr. 247
31	Skive kommunes tilladelse lukning af udlagt vej, lb.nr. 251
32	Aftale om sti- og vejforløb, lb.nr. 124, 704 og 707
33	Bygningserklæring mellem lb.nr. 541 og 708
34	Bygningserklæring mellem lb.nr. 283 og 702
35	Foreningsvedtægter for lb.nr. 704
36	Referat fra generalforsamling om køb og salg, lb.nr. 704
37	Deklaration om afhændelse og landbrugspligt, lb.nr. 541
38 – 61	Tingbogsattester
62	Økonomisk oversigt
63	Afgørelser i henhold til landbrugsloven, lb.nr. 703
64 – 72	§ 29 erklæringer
73 – 74	§§ 12 og 15 erklæringer, lb.nr. 702, 708
75	Særskilt stiaftale med Skive kommune med lb.nr. 124, 149, 201, 298, 704 og 707
76	Landzonetilladelse for lb.nr. 704, 706 og 707
77	Projektaftale med Skive kommune, lb.nr. 98
78	Deklaration om aftale om naturbevaringsprojekt, lb.nr. 98
79	VVM afgørelse

80	Announce fra Ugeavisen Skive af 28. februar 2018
81	Announce fra Statstidende af 7. marts 2018
82	Økonomisk aftale med Realdania
83	Erklæring fra Skive kommune om accept af vejret på matr.nr. 4b Hald By, Ørslevkloster for areal 247-1 lb.nr. 247
84	Deklaration om landbrugsejendom uden bygninger lb.nr. 149
85	Erklæring fra Skive Kommune vedr. nødvendige tilladelser og godkendelser lb.nr. 98
86	Udtræk af CVR register om tegningsregel, lb.nr. 7, 8 og 9

## 2. Kendelse

### 2.1. Jordfordelingsplanens indhold

Skæringsdag for omlægningerne er fastsat til **den 1. april 2018**. Dette er ligeledes skæringsdag for skatter og afgifter m.v. på de deltagende ejendomme.

Refusion af ejendomsskat for 2 år er foretaget på jordfordelingsoverenskomsterne. Der foretages ikke yderligere refusion.

Omvurdering hos SKAT antages gennemført pr. **1.1.2020**.

Jordfordelingsplanen omfatter følgende ejendomme i Skive kommune:

Lb.nr.	Ejer	Matr.nr.	Ejerlav	Salgssum DKK
7	Højslev Teglvæker A/S	1k	Degnsgårde, Højslev	100.000,00
8	Højslev Teglvæker A/S	1h	Majgårde, Højslev	425.000,00
9	Højslev Teglvæker A/S	1d	Degnsgårde, Højslev	360.000,00
65	Olav Nørgaard og Dorthe Engdal Nørgaard	15e	Hald By, Ørslevkloster	0,00
98	Gustav Rørbæk Søndergaard	1a	Bruddal, Højslev	0,00
107	Hans Tranberg Jensen Kristian Østergaard Jensen	1a	Degnsgårde, Højslev	0,00
124	Henning Vestergaard Henriksen Holger Vestergaard Henriksen Anna Gunhild Henriksen	25a	Hald By, Ørslevkloster	114.600,00
149	Jens Martin Jensen Skov	5ao	Hald By, Ørslevkloster	0,00
167	Jørgen Bundgaard	1i	Hald By, Ørslevkloster	5.000,00
201	Laurits Vangsgaard Kristensen og Edith Marie Sloth Offersen	5an	Hald By, Ørslevkloster	0,00
208	Lis Mai Fogh	1f	Bruddal, Højslev	0,00
247	Jens Arne Vestergaard	4a, 4an, 4al og 4am	Hald By, Ørslevkloster	2.600.000,00
251	Peder Christian Kirkegaard	14a	Hald By, Ørslevkloster	43.535,00
252	Peder Christian Kirkegaard Hansen	23c og 23d	Hald By, Ørslevkloster	716.910,00
260	Peter Sørensen	1n	Sejstrup By, Højslev	115.000,00
283	Sten Friis Jensen	5a og 6a 1i	Svenstrup By, Højslev Degnsgårde, Højslev	2.240.725,00
298	Thomas Øgaard og Lene Boel Øgaard	1b	Ørslevkloster Hgd., Ørslevkloster	517.815,75
541	Vagn Lundgaard Jensen	1b	Nr. Ørum By, Ørum	1.600.000,00
626	Kim Løvig Nielsen	14g	Hald By, Ørslevkloster	0,00

703	Jørgen Skjoldgård Jensen	3ao	Skovgårde, Højslev	0,00
704	Hald Borgerforening	17d	Hald By, Ørslevkloster	44.262,00
705	Svend Bundgaard Jensen	17ad	Hald By, Ørslevkloster	0,00
706	Cathrine Nordtug	17ae	Hald By, Ørslevkloster	0,00
707	Peter Johannesen	17an	Hald By, Ørslevkloster	0,00

Den samlede salgs- og ejerskiftesum udgør: 9.307.073,50 kr.

Jordfordelingen omlægges der i alt 78.54 ha.

## 2.2. Indsigelser

Der fremkom ikke indsigelser mod de ved nærværende kendelse bestemte jordomlægninger.

## 2.3. Panthaverforhold

Jordfordelingskommissionen besluttede, at der skal foreligge samtykke fra pant haverne til udbetaling af vederlag i ejendommen lb.nr. 7, 8, 9, 98, 252, 260, 283, 541, medens samtykke iøvrigt er uforment i henhold til jordfordelingslovens § 6.

Inden udbetalingen sikrer Sekretariatet, at der ikke er opstået fornyet pant for så vidt angår de ejendomme, hvor der udbetales vederlag.

Eventuelle krav fra panthaverne honoreres i prioritetsorden, så langt vederlaget rækker. Forsat indestående panthæftelser rykker op i det omfang, foranstående pantehæftelser helt eller delvis indfris. Der sker ingen forringelse af pantsikkerheden for de forsat indestående hæftelser.

Med hensyn til de øvrige pantbehæftede ejendomme, der afgiver jord, erklærer jordfordelingskommissionen udtrykkeligt efter enstemmig vedtagelse,

- at den ved jordfordelingen bevirkede formindskelse af ejendommene er ubetydelig i forhold til deres værdi,
- at udskillelsen af de arealer, der afgives eller ombyttes ved jordfordelingen, kan ske uden nogen som helst fare for pantsikkerheden,
- at pantehæftelserne kan udslettes for de udskilte arealers vedkommende, og
- at samtykke fra panthaverne i disse ejendomme er uforment.

Ved den endelige tinglysningsmæssige berigtigelse af jordfordelingen udgår de afgivne arealer af pantehæftelserne, og de modtagne arealer omfattes herefter af pantehæftelsen i de ejendomme, som arealerne indlægges under.

#### 2.4. Matrikulære forhold

Der oprettes følgende nye bygningsløse landbrugsejendom:

Lb.nr.	Navn	Købesum i DKK
700	Skive Kommune	1.258.811,47

Der oprettes følgende nye landbrugsejendomme:

Lb.nr.	Navn	Købesum i DKK
703	Jørgen Skjoldgård Jensen	235.000
708	Peter Sørensen	1.600.000

Følgende ejendomme udgår af matriklen:

Lb.nr.	Navn	Matr.nr.	Ejerlav
7	Højslev Teglværker A/S	1k	Degnsgårde, Højslev
8	Højslev Teglværker A/S	1h	Majgårde, Højslev
9	Højslev Teglværker A/S	1d	Degnsgårde, Højslev

Ved jordfordelingen ophæves landbrugspligten på følgende ejendomme:

Lb.nr.	Navn	Matr.nr.	Ejerlav
260	Peter Sørensen	Del af 1n, areal 260-3	Sejstrup By, Højslev
541	Vagn Lundgård Jensen	1d, 1h, 5c, 10b, 11d,	Nr. Ørum, Ørum

Restejendom af nedenstående lb.nr. overføres til nyt lb.nr.

Fra lb.nr.	Matr.nr.	Ejerlav	Til lb.nr.	Fremtidig ejer
283	Areal 283-4 af 5a	Svenstrup By, Højslev	702	Henrik Th. Kristensen
283	Areal 283-5 af 6			

Ved kendelsen nedlægges de evt. overflødige, i den efterfølgende matrikulære sag, anførte tinglyste og utinglyste veje i jordfordelingsområdet. Samtlige tinglyste og utinglyste vej- og færdselsrettigheder for disse veje bortfalder ved kendelsen.

Samtidig udlægges de i den matrikulære sag anførte veje på matrikelkortet.

Lb.nr. 65: Der udlægges 3,0 meter bred sti langs nordskel af matr.nr. 19c Hald By, Ørslevkloster i naturlig forlængelse af fælledvej op til ejendommens nordvestlige hjørne.

Der udlægges 5,0 m bred vej og 2,0 m bred sti over arealer tilhørende lb.nr. 124, 149, 201, 298, 704 og 707 samt areal af ejendommen Hejlskovvej 15, 7840 Højslev, som beskrevet i fremlagt bilag nr. 75

Lb.nr. 251: Der udlægges 3,0 m sti fra det nordvestlige hjørne af matr.nr. 19c Hald by, Ørslevkloster videre mellem to lergravssøer til det nordlige skel af matr.nr. 1h Majgårde, Hørslev og videre mod vest til Majgårdvej.

Jordfordelingsmyndigheden indestår for, at bestemmelser i udstykningslovens §§18-20 om udstykningskontrol er iagttaget.

Med mindre andet er anført, overføres modtagne arealer til købernes ejendomme, således at de ikke kan fraskilles uden tilladelse fra Geodatastyrelsen.

#### **2.5. Servitutter/deklarationer**

Vedrørende de på ejendommene tinglyste servitutter udarbejdes der i forbindelse med matrikulær berigtigelse servitutterklæringer til tinglysningen.

Lb.nr. 65: Der tinglyses 3,0 meter bred sti til offentlig færdsel langs nordskel af matr.nr. 19c Hald By, Ørslevkloster i naturlig forlængelse af fælledvej op til ejendommens nordvestlige hjørne.

Lb.nr. 98: Der tinglyses deklaration om naturbevaringsprojekt i henhold til naturbeskyttelseslovens §55, stk. 3.

Der tinglyses aftale Skive kommune om vej og sti på ejendommene lb.nr. 124, 149, 201, 298, 704 og 707 samt areal af ejendommen Hejlskovvej 15, 7840 Højslev, som beskrevet i fremlagt bilag nr. 75

Lb.nr. 247: Der tinglyses vejret på matr.nr. 4b Hald By, Ørslevkloster for fremtidig ejer af areal 247-1 af matr.nr. 4a Hald By, Ørstedkloster.

Lb.nr. 251: Den på ejendommen udlagte sti til offentlig færdsel tinglyses.

Lb.nr. 541: Der tinglyses deklaration om afhændelse og landbrugspligt

Lb.nr. 707: Der tinglyses vejret over areal 124-3 for ejer af matr.nr. 25a Hald By, Ørslevkloster.

Lb.nr. 98: Projektaftale med Skive kommune tinglyses.

#### **2.6. Bemyndigelser**

Jordfordelingskommissionen bemyndiger Sekretariatet til

**at** tinglyse jordfordelingskendelsen som byrde på de deltagende ejendomme  
**at** udbetale kontante vederlag og håndtere kontante indbetalinger i henhold til den fremlagte økonomiske oversigt under iagttagelse af jordfordelingskommissionens beslutning om panthaversamtykke.

**at** lade foretage den nødvendige opmåling af arealerne og disses afsætning i marken,

**at** foranledige omlægningerne noteret i matriklen og tingbogen med til- og fra-skrivning for hver ejendom af tinglyste hæftelser og byrder,

**at** aflyse jordfordelingskendelse på de deltagende ejendomme efter den endelige tinglysningsmæssige berigtigelse,

**at** lade deklarationer i henhold til kendelsen tinglyse og aflyse på ejendommen.

### 3. Afslutning

Efter afsigelse af kendelse orienterede Birthe Friis Klinkowsky om det videre forløb bl.a. om tinglysning og udbetaling. Der blev desuden orienteret om landinspektørens kommende arbejde samt om forholdene omkring notering i matriklen og tinglysningen.

### 4. Orientering om projektet.

Projektansvarlig fra Skive kommune, Line Byskov, gav en orientering om projektet, Collective Impact samt svarede på spørgsmål.

Ørslevkloster, den 21. marts 2018



---

(formand) dommer Jens Schultz-Hansen



---

Vurderingskyndig Erik Krabbe



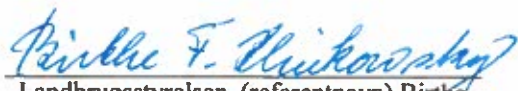
---

Kommissionsmedl. Niels Jørgen Hellemann



---

Kommissionsmedl. Anders-Ole Sig Gjerløff



---

Landbrugsstyrelsen (referentnavn) Birthe Friis Klinkowsky