

Opmærksomhedspunkter i forbindelse med jordfordeling

Forfatter(e): Mads Lægdsgaard Madsen

SEGES Innovation



Introduktion

Projektet Life BioScape sigter efter at finde metoder og veje til effektivt at skabe ny natur på tre forskellige lokaliteter i Danmark. Der er gjort en række erfaringer indtil nu, selvom mange tiltag og processer endnu ikke er tilvejebragt.

Indsatser på projektets tre lokaliteter drives af tre forskellige kommuner med tre forskellige fokuseringer. En kommune fokuserer på at oprense og genskabe en lobeliesø, herunder også tilstødende arealer og arealer og i vandløb opstrøms fra lobeliesøen. En anden kommune fokuserer på genetablering af mere naturlig hydrologi og naturpleje i et lavbundsområde. Det tredje arbejder på en mindre ø, hvor sikring af grundvandsressourcen kombineres med jordfordeling med særligt henblik på at etablere mere og mere sammenhængende natur.

Facilitering

BioScape har udviklet en "Praktisk guide til samskabende forhandling", som er baseret på mutual gains og connective negotiation metoderne, som er amerikansk og hollandsk udviklede proces og forhandlingsmetoder til brug i større projekter med mange aktører og interessenter, som skal finde fælles løsninger på fx natur og miljøkrav, og som kræver ændringer i arealanvendelser. I dansk kontekst er der en myndighedsstruktur og særlig historisk baseret kultur for, hvordan vi bruger landskabet, og hvordan vi betragter forholdet mellem myndighedernes ønsker og krav til forandring overfor den grundlovsbaserede ejendomsret på den anden side. Der er brug for lodsejernes frivillige deltagelse, og i mange tilfælde kræver det forandring af fx landbrugsdriften på arealerne og ofte er landbrugsvirksomheder afhængige af produktionen på arealerne, og derfor har disse landmænd brug for jordfordeling for at få adgang til anden jord til erstatning for den jord, som fx skal afgives til natur- miljø eller klimaformål.

Jordfordeling

Det er meget forskelligt, hvorledes jordfordeling indgår i de tre projektområder. I det ene projekt med både natur og drikkevand som formål var man i udgangspunktet fokuseret på at bruge multifunktionel jordfordeling. Projektet passede umiddelbart ind i den ramme, fordi forsyningsselskabet var klar til at kompensere for værditab i et drikkevandsområde, og der var landmænd, som man forventede ville være interesseret i at bytte til anden jord. Samtidig var der mulighed og behov for at lade jordfordelingen brede sig i landskabet for at få fragmenteret natur bragt i sammenhæng mhp. at underbygge den eksisterende biodiversitet. Imidlertid ser det efter den første projektperiode ud til, at lodsejerne, som skal ekstensivere driften over drikkevandsområdet, er interesseret i at modtage kompensation og beholde arealerne, så drikkevandshensynet har ikke i sig selv behov for jordfordeling. Men naturhensynet arbejdes der videre med, og problemet er umiddelbart at finde tilstrækkelige midler til kompensation, fordi BioScape projektet i sig selv ikke har ubegrænsede midler til det formål. Dermed er der behov for at finde eksterne midler til dette.

Det pågældende område er imidlertid præget af en særlig omstændighed, nemlig at jagtinteresser og dermed den økonomiske fokus for drift af jorden og ikke mindst i efterspørgslen på jord i vidt omfang er drevet af jagt fremfor landbrugsdrift.

I et af de andre områder i projektet er der tale om udtagning af lavbundsjord og hegning til afgræsning som hovedaktiviteter. En del af arealet er i forvejen ekstensiveret i forskellig grad, noget er i drift med ekstensiv afgræsning, på enkelte arealer tages slet og en del er uden drift og under tilgroning eller vil potentielt gro til i fremtiden. Men der er også omdriftsjord, som skal udtages af almindelig drift i projektet. Omdriftsjorden er for en dels vedkommende ikke direkte en del af et såkaldt produktionslandbrug. Dermed er den direkte interesse i jorden ikke som en fast integreret del af en samlet landbrugsvirksomhed, men som én del af udlejningsvirksomhed, og som sådan indgår landbrugsjorden som et aktiv, men ikke som decideret landbrugsjord. Dermed er fastholdelsen af det specifikke landbrugsformål ikke et behov, og ligeledes er det heller ikke et behov at opretholde ejendommens landbrugsproduktion på erstatningsjord fx i forbindelse med husdyrproduktion. Dermed er der en reel mulighed for at kompensere udtagningen til lodsejere, og således er der ikke et decideret landbrugsmæssigt behov for jordfordeling i dette opland. Men der er mange andre formål og arealanvendelser, som ikke desto mindre gør jordfordeling nødvendig. Det er ikke nødvendigvis mindre kompliceret, når landbrugsmæssige anvendelser er mindre tungtvejende, fordi der er mange mindre lodsejere, som bruger arealerne på vidt forskellige måde, hvor fx jagt eller afgræsning på mindre arealer kan have indflydelse. Desuden udgør et højt antal af lodsejere i et kompliceret net af tidligere høenge i sig selv en kilde til ubekendte i en samlet enighed om vådlægning og samhegning og dermed nye anvendelsesmuligheder og begrænsninger for de mange involverede lodsejere.

I det sidste projektområde omkring en lobeliesø er der planer om at opgrave søen, man udtager frøsamples for at genplante og dermed redde sjældne arter og i det hele taget foretages naturfremmende tiltag omkring søen, hvor kommunen bl.a. har erhvervet en ejendom med et mindre jordtilliggende ned til søen. Desuden er der iværksat et projekt med udtagning af lavbundsjord opstrøms fra søen. I dette område ansøges af Naturstyrelsen og dermed er der mulighed for jordfordeling.

Fra projektmageri til landskabsinnovation

I BioScape-projektet og i andre projekter er der gjort efterhånden mange erfaringer med jordfordelinger. Jordfordelingerne sker med udgangspunkt i et projekt, enten med natur-, miljø-, grundvands- eller klimaformål, eller måske med flere formål. Men ofte er der behov for at se nærmere på, hvordan man egentlig inddrager dem, som faktisk ejer projektjorden og som skal deltage frivilligt i jordfordeling og udtagning. Der er ofte fokus på aktørerne, som indgår direkte i selve udtagningsordningens proces. Men der er grund til at se nærmere på, hvordan man kan inddrage landbrugsvirksomhederne, lods-ejere i øvrigt samt de virksomheder, som kan indgå i en efterfølgende pleje af de udtagne arealer fx ved at aftage biomasse fra lavbundsarealerne, eller virksomheder, som kan indgå i jordfordelingen mhp. energiproduktion med solceller.

Aktører i udtagningsprocessen – dem som står for selve udtagningsprojektet

- Kommunen
- Naturstyrelsen
- Landbrugsstyrelsen
- Udtagningskonsulent

Parter i innovationsprocessen – dem som skal tilpasse deres forretning og dagligdag

- Planteavlsbrug
- Svineproducent
- Mælkeproducent
- Kødkvæg
- Biogasanlæg
- Fritidslandmand
- Hobbylandbrug (mindre)
- Landbrugsrådgivere (herunder også driftsøkonomi og skat)
- Andet, f.eks. producenter af solcelleanlæg, vindmøller etc.

For at integrere parterne i det, som kan ses som en innovationsproces for jordejerne og lodsejerne i samspil med øvrige virksomheder i området, er det nødvendigt at sikre, at landbrugsvirksomhederne får kompetent strategisk rådgivning, herunder økonomisk og skattemæssig rådgivning. Der er i BioScape projektet med baggrund i en Hollandsk/Amerikansk model udarbejdet en særlig ”Praktisk guide til samskabende forhandling”, som har stor værdi og er meget anvendelig i mange sammenhænge, hvor der skal ændres anvendelse af arealer i det åbne land.

Den nye udfordring

Der er en særlig udfordring mellem en holistisk planlægning af landskabet og den helt konkrete jordfordeling. Jordfordelingen er en proces, som foregår i fortrolighed mellem lodsejere og Landbrugsstyrelsens jordfordeler. Mens den pågår er der en periode med diskretion og forhandlingspsykologi – hvem vil hvad og hvad er de andres hensigter? Der er risiko for, at den fortrolige forhandling og den

lukkede proces foregår afkoblet fra kompetent rådgivning af ejerne af landbrugsvirksomhederne. Der er et udtalt behov for, at landmændene har tæt kontakt til deres rådgivere og får tilpasset til de nye vilkår og betingelser som landskabet stiller. Der er ofte tilkommet nye krav til vandmiljø, grundvandsbeskyttelse, opfyldelse af klimamål og måske nye restriktioner for udvidelse af dyrehold mv. Der er faktisk en mulighed for, at landmænd kan tænke innovativt om deres udviklingsvej. Der er mange eksempler på, at ekstensivering kan være en udviklingsvej, som givet nye krav til landskabets benyttelse kan give mening, hvor intensivering tidligere var den mest hensigtsmæssige udviklingsvej for en landbrugsvirksomhed. Omvendt kan en fortsat intensiveringsstrategi understøtte andre landbrugsvirksomheder, som bedre kan optimere ved at specialisere og fx afhænde ukurante arealer, herunder også skove, lysåbne naturtyper og lavbundsområder. Der er en række eksempler på, at både intensivering og ekstensivering kan være udviklingsveje i jordfordelingsprojekter, og den enkelte landmand kan i tæt samråd med kompetente rådgivere afgøre, hvad der er den mest hensigtsmæssige udviklingsvej for den enkelte virksomhed, og nogle af de faktorer, som skal indgå i den rådgivning, er landskabets karakter forstået som ressource for opfyldelse af de forskellige grønne målsætninger, restriktioner og potentielle restriktioner som fx en endnu ikke fastlagt klimaafgift, samt ejerens mulighed for afhændelse af ejendommen på den konkrete lokalitet, hvilket bl.a. skal ses i lyset af ejercyklus og fremtidsplaner i den henseende.

Kort sagt er der brug for multidisciplinær rådgivning i strategisk perspektiv for alle landmænd og øvrige lodsejere, og udfordringen er at få denne rådgivningsproces i gang parallel med den formelle jordfordelingsproces. Som billedet tegner sig i dag, så er det ikke alle landmænd og lodsejere, som stiller krav til deres rådgivere om denne mere holistiske rådgivning. Der er behov for øget opmærksomhed på at opfylde dette behov, og der bør under alle omstændigheder opfordres til, at alle landmænd og lodsejere køber sig den rådgivning, som er mest hensigtsmæssigt for den samlede proces, de enkelte lodsejere og dermed også mhp. at opnå flest mulige synergier i forbindelse med projektet og den medfølgende jordfordeling.