VAND- OG SPILDE-VANDSANLÆG I LANDBRUGSJORD 2025

Landbrug & Fødevarer

VAND- OG SPILDE-VANDSANLÆG
I LANDBRUGSJORD 2025

VAND- OG SPILDEVANDSANLÆG I LANDBRUGSJORD 2025
er udgivet af

Landbrug & Fødevarer F.m.b.A.
Agro Food Park 15
DK 8200 Aarhus N

Indholdsfortegnelse

1. Indledning 5
2. Aftalegrundlag 5
3. Grundbeløb 6
4. Deklarationer 6
5. Erstatning for ledningsdeklaration 7
6. Erstatning for inspektions- og servicebrønde samt overvågningsboringer 8
7. Erstatning for boring til drikkevandsforsyning 9
8. Erstatning for pumpestationer til spildevandsanlæg 10
9. Erstatning for bassiner mv 10
10. Adgangsveje 10
11. Erstatning for afgrødetab 11
12. Erstatning for skader på jordens struktur 11
13. Erstatning for øvrige ulemper ved ledningsanlæg 13
14. Sagkyndig bistand 13
15. Erstatningsbeløbenes regulering, udbetaling og forrentning 14
16. Anlægsarbejdets udførelse 15
17. Skader på ledninger 15
18. Voldgift 16
19. Ikrafttræden og opsigelse af aftalen 16

Bilag 1 Hvad skal med i en deklaration for spildevandsanlæg? 17
Bilag 2 Forhåndsaftale om etablering af vandforsyningsanlæg 19
Bilag 3 Vejledning til deklaration for vandforsyningsledning 21
Bilag 4 Deklaration for vandforsyningsanlæg 23
Bilag 5 Deklaration for vandforsyningsledning 25
Bilag 6 Afgrødeerstatninger 2025 27

1. Indledning

Når et vandforsyningsanlæg eller et spildevandsanlæg skal placeres på privatejede arealer, kan det ske enten ved frivillig aftale eller ved en ekspropriation.

Denne landsaftale beskriver de principper, der gælder ved placering af vandforsynings- og spildevandsanlæg med henblik på at indgå en frivillig aftale.

2. Aftalegrundlag

Denne landsaftale om erstatninger for anbringelse af vandforsynings- og spildevandsanlæg i almindelig landbrugsjord er indgået imellem Landbrug & Fødevarer, Dansk Vand- og Spildevandsforening (DANVA) og Danske Vandværker.

Aftalen omfatter vandforsynings- og spildevandsanlæg, der efter aftale med lodsejer etableres i almindelig landbrugsjord.

Aftalen giver mulighed for, at der kan etableres ét eller flere drikkevands- og spildevandsanlæg med tilhørende vand- og spildevandsledninger samt el- og styrekabler (i det følgende benævnt som ledninger) inden for det samme deklarationsareal.

De anførte erstatningsbeløb er gældende for 2025. De udbetalte erstatningsbeløb er engangserstatninger. Der tillægges ikke moms til erstatningsbeløbet.

Aftalen omfatter ikke landbrugsjord i udviklingsområder, det vil sige landbrugsarealer, der er beliggende i byzone eller sommerhusområde efter reglerne i lov om planlægning samt arealer i landzone, der eksempelvis efter offentlige planer kan udnyttes til andet end jordbrugsmæssige formål. For sådanne landbrugsarealer aftales erstatningen særskilt.

Generelt kan aftale om placering af et vandforsynings- eller et spildevandsanlæg på en landbrugsejendom ske på en af følgende måder:

1. Frivillig aftale
2. Ekspropriation
3. Voldgift – kun erstatning

Frivillig aftale

Efter forhandling mellem lodsejer og anlægsvirksomhed kan der indgås frivillig aftale om både anbringelse og erstatning.

Erstatningsbeløbet fastsættes normalt efter nærværende aftale.

Ekspropriation
Såfremt der ikke kan opnås enighed om placering eller erstatning, kan anlægsvirksomheden anmode om ekspropriation.
For at kunne ekspropriere er det en forudsætning, at projektet gennemføres af hensyn til almenvellet, jf. grundlovens § 73.

Hjemmel til ekspropriation findes i lov om vandforsyning og lov om miljøbeskyttelse med tilhørende bekendtgørelser.

Selve ekspropriationsproceduren følger som hovedregel de regler, der er beskrevet i lov om offentlige veje.

Voldgift – kun erstatning
Hvis parterne er enige om anlæggets placering, men ikke om erstatningen, kan parterne eventuelt aftale, at erstatningsspørgsmålet afgøres ved voldgift, jf. afsnit 18.

3. Grundbeløb
Ved indgåelse af aftale om placering af et vandforsynings- eller et spildevandsanlæg på en landbrugsejendom udbetales et grundbeløb. Beløbet udgør 5.170 kr. pr. lodsejer.

Grundbeløbet skal bl.a. dække følgende omkostninger hos grundejeren:
- modtagelse og gennemgang af materialet.
- besøg af anlægsvirksomhed.
- forhandlingen om indgrebet og erstatningen.
- drøftelse af anlægsarbejdets udførelse, herunder udlevering af eventuelt drænkort mv.
- deltagelse i afleveringsforretning og endelig opgørelse af erstatning.
- drøftelse af sagen med en rådgiver.
- grundbeløbet kan evt. nedsættes, hvis ledningen alene går gennem smalle udyrkede arealer og ejendommen i øvrigt ikke berøres. Om definition af udyrkede arealer, se pkt. 6.

4. Deklarationer
For at sikre anlægsvirksomhedens rettigheder og adgang til anlæg og ledninger skal der tinglyses en deklaration på ejendommen. Forslag til deklarationstekster fremgår af bilag 1-5.

Grundejeren giver derved anlægsvirksomheden ret til at anlægge og på ubestemt tid drive, vedligeholde og udskifte såvel anlæg som ledninger med alt nødvendigt udstyr.

Deklarationsarealet omkring ledninger med en diameter over ø20 cm udgør minimum et areal på 4 meter i bredden. For øvrige anlæg kan deklarationsarealet aftales individuelt.

Samtidig forpligter anlægsvirksomheden sig til at gennemføre etablering af anlægget samt driften af ledninger mv. på sådanne måder, at det efter omstændighederne i mindst muligt

omfang forhindrer den fortsatte landbrugsmæssige udnyttelse af jorden. Det tilstræbes, at ledninger etableres med minimumsdybde på 1,10 meter jorddække over ledningerne. Hvis det ikke er tilfældet, skal det fremgå af deklarationen. I øvrigt bør placeringen fremgå af deklarationsridset.

5. Erstatning for ledningsdeklaration

For pålæg af deklaration i forbindelse med nedlægning af ledninger på almindelig landbrugsjord ydes der en engangserstatning. Erstatningsbeløbene for de forskellige ledningstyper fremgår af det skema, der er vist nedenfor. Erstatningen udgør et beløb pr. lb. m ledning plus et beløb for det servitutbelagte areal. Beløbet pr. lb. m afhænger af ledningsanlæggets størrelse. Der kan placeres en eller flere ledninger inden for de angivne "kasser".

Erstatningen pr. lb. m og deklaration fastsættes ud fra følgende:

Anlægsbredde	op til og med ø20 cm	over ø20 og op til og med ø50 cm	over ø50 og op til og med ø100 cm	over ø100 cm
Deklarationsareal (min.)		4 m	Ydersiden af ledningen/ ledningerne + 2 m	Ydersiden af ledningen/ ledningerne + 2 m
Erstatning pr. lb. m	17,72 kr.	23,63 kr.	32,50 kr.	41,85 kr.

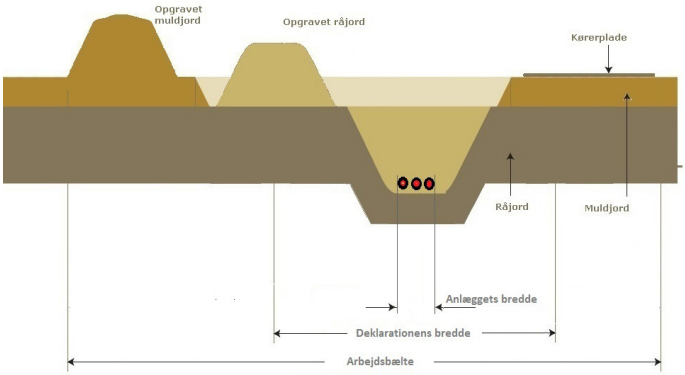
For anlæg op til ø20 cm betales ikke et beløb pr. lb. m for de første 100 m. Gælder dog kun for én ledning, hvis der nedlægges flere i samme tracé.

Hvor der pålægges et deklarationsareal, betales der tillige 3,69 kr. pr. m² deklarationsareal.

Det bemærkes, at der både skal betales et beløb pr. lb. m og pr. m² deklarationsareal.

Såfremt et areal i forvejen er pålagt tilsvarende rådighedsindskrænkninger i medfør af tidligere pålagt deklaration, for hvilken erstatning er givet, nedsættes erstatningen under hensyn hertil.

Eksempel:



6. Erstatning for inspektions- og servicebrønde samt overvågningsboringer

Ved en inspektions- og servicebrønd forstås en brønd, der er placeret på ledninger under, i eller over terræn, og som anvendes ved inspektion, udluftning, rengøring mv. Begrebet dækker ikke pumpestationer, installationsanlæg og råvandsboringer til indvinding af drikkevand. Dimensionen varierer typisk fra 35 cm til 125 cm. 100 cm og 125 cm brønde afsluttes oftest med en kegle, der reducerer diameteren, så dækslet er 60 cm.

Brønde under terræn placeres mindst 80 cm under jordoverfladen. For sådanne brønde betales 50 % af nedennævnte beløb.

Ved en overvågningsboring forstås en pejle- eller prøvetagningsboring, der er ført til terræn. Boringen anvendes ikke til permanent indvinding af vand, men typisk til at indsamle data om grundvandets beliggenhed og kvalitet.

Der skal være adgang til brønde og boringer mod erstatning for eventuel forvoldt skade.

For anbringelse af brønde og boringer i fri mark betales en erstatning på 17.725 kr. pr. brønd. Det er forudsat, at der kun beslaglægges et mindre areal, der omfatter selve brønden eller boringen.

For anbringelse af brønde og boringer, der helt er placeret i ejendomsskel eller i udyrkede arealer, betales en erstatning, der svarer til 1/3 af erstatningen i fri mark. Afstanden fra den permanente dyrkningsgrænse til brøndkant eller boring skal være mindst ½ m.

Udyrkede arealer er f.eks. klit-, mose- og hedearealer samt krat.

Ved placering af brønde og boringer delvist i ejendomsskel, hvor afstanden til brøndkant eller boring er under ½ m, betales en erstatning på 2/3 af erstatningen i fri mark. Tilsvarende beløb betales, hvis brønden eller boringen placeres helt op mod skel.

Ved sløjfning af ejendomsskel eller opdyrkning af det udyrkede areal skal der i de tilfælde, hvor der er udbetalt en mindre erstatning end for en brønd/boring placeret i fri mark, ske en opregulering til den på sløjfningstidspunktet gældende erstatningssats for brønde/boringer i fri mark med fradrag af det tidligere udbetalte erstatningsbeløb, som indeksreguleres efter gældende regler.

Såfremt en brønd eller en overvågningsboring bliver placeret i skel imellem to ejendomme, skal erstatningen deles i forhold til brøndens/boringens placering på de to ejendomme.

7. Erstatning for boring til drikkevandsforsyning

For at beskytte en drikkevandsboring mod forurening skal der i henhold til lov om miljøbeskyttelse oprettes et beskyttelsesområde omkring boringen, hvor der ikke må tilføres gødning, bekæmpelsesmidler eller i øvrigt anbringes eller bruges stoffer på en måde, der kan udsætte drikkevandsanlægget for forurening.

For boringen og et område på mindst 10 meter fra boringen er det derfor nødvendigt at pålægge arealet en deklaration om dyrkningsophør, der skal tinglyses på ejendommen.

Placeres drikkevandsboringen på et landbrugsareal, vil der derfor ske en begrænsning i den landbrugsmæssige drift, og der skal derfor betales en engangserstatning, der beregnes som en arealerstatning for det areal, der pålægges deklaration om dyrkningsophør, og en erstatning for varige og øvrige ulemper ved placering af vandforsyningsboringen.

For placering af boringen med pålæg om deklaration af et areal på 20 x 20 meter i fri mark eller langs skel betales en engangserstatning på 59.083 kr. pr. boring, der omfatter såvel arealsom ulempeerstatning.

Ved placering af boringen i et hjørne af marken, d.v.s. hvor der er skel på 2 sider, betales en erstatning, der svarer til 2/3 af ovennævnte beløb.

Ved placering af boringen i udyrkede arealer betales en erstatning, der svarer til 1/3 af ovennævnte beløb.

Udyrkede arealer er f.eks. klit-, mose- og hedearealer samt krat.

Hvis der skal pålægges dyrkningsrestriktioner på arealer ud over de 10 meter, skal der i hvert enkelt tilfælde aftales en erstatning, der svarer til det reelle tab som følge af rådighedsindskrænkningen.

Erstatningen herfor vil eventuelt kunne aftales i henhold til "Vejledning om dyrkningsaftaler", der er indgået imellem de to vandværksforeninger og Landbrug & Fødevarer.

8. Erstatning for pumpestationer til spildevandsanlæg

Ved etablering af pumpestationer udgår et areal af dyrkningen. Arealets størrelse vil variere afhængig af, hvad det er for en pumpestation, der er tale om.

Pumpestationer vil kunne inddeles i forskellige kategorier afhængig af, hvor stort areal de beslaglægger.

For pumpestationer, som beslaglægger op til 6 m², betales en erstatning på 20.679 kr./station.

Ved placering af pumpestationer op til 6 m² i eller langs ejendomsskel eller i udyrkede arealer betales samme andel af erstatning som for brønde, jf. afsnit 6.

Ved sløjfning af ejendomsskel eller ved opdyrkning af det udyrkede areal skal der i de tilfælde, hvor der er udbetalt en mindre erstatning end for en pumpestation placeret i fri mark, ske en regulering til den på sløjfningstidspunktet gældende erstatningssats for pumpestationer placeret i fri mark med fradrag af det tidligere udbetalte erstatningsbeløb, som indeksreguleres efter gældende regler.

Hvis pumpestationen beslaglægger mere end 6 m², fastsættes erstatningen for arealafståelse og ulemper efter nærmere aftale.

9. Erstatning for bassiner mv.

Ved etablering af kloakanlæg kan det være nødvendigt at etablere bassiner til aflastning af kloaksystemet f.eks. i de tilfælde, hvor der kommer kraftig regn.

Bassiner kan etableres som åbne jordbassiner, åbne eller lukkede betonbygværker eller som rørbassiner.

Bassiner kan kombineres med overløbsbygværker, hvorfra vandet i ekstreme situationer kan afledes til kysten eller et vandløb.

Erstatningen for arealafståelse og ulemper fastsættes efter nærmere aftale.

10. Adgangsveje

For at kunne komme til et anlæg f.eks. en boring, pumpestation eller lignende kan det være nødvendigt at erhverve en færdselsret.

Færdselsretten kan enten erhverves ved, at der anlægges en ny vej eller ved, at der erhverves ret til at køre ad en eksisterende vej eller hen over landbrugsarealerne uden anlæg af vej.

Hvis der skal etableres en egentlig vej, erhverves arealerne til handelsprisen. Derudover kan der blive tale om at betale en ulempeerstatning.

Hvis der sikres en færdselsret over landbrugsarealerne ved en særskilt deklaration, betales der erstatning som for pålæg af deklaration pr. m² for ledninger.

11. Erstatning for afgrødetab

Såfremt der opstår tab af afgrøder i forbindelse med anbringelse af ledningsanlæg på den enkelte ejendom, ydes der erstatning for afgrødetab i overensstemmelse med de satser, der er angivet i bilag 6. Tilsvarende erstatning ydes ved senere drifts-, reparations- og udskiftningsarbejder.

Når der er tale om økologiske eller biodynamiske afgrøder, ydes der erstatning efter bilag 6, hvis det kan dokumenteres, at ejendommen er godkendt til dyrkning af økologiske afgrøder.

I tilfælde af at der er tale om afgrøder, som ikke omfattes af bilag 6, eller når det kan dokumenteres ved udbytteniveau og afregningspriser, at der er tale om et større afgrødetab, aftales erstatningen særskilt, eventuelt under medvirken af en af landbrugets konsulenter og en af anlægsvirksomhedernes konsulenter.

Kan der ved flerårige afgrøder påvises efterfølgende afgrødetab, godtgøres det mod dokumentation.

12. Erstatning for skader på jordens struktur

Anlægs-, reparations- og tilsynsarbejde medfører, at jordens normale struktur ændres, hvorved jordens ydeevne forringes i de følgende år. For forringelsen af jordens struktur betales der erstatning. Graden af strukturskade inddeles i tre kategorier: let, middelsvær eller svær.

I 2025 betales der erstatning for strukturskade, således:

- for let strukturskade betales 0,50 kr./m² for konventionelt dyrkede arealer og 1,00 kr./m² for økologisk dyrkede arealer.
- for middelsvær strukturskade betales 2,39 kr./m².
- for svær strukturskade betales 4,28 kr./m².

Det bemærkes, at graden af strukturskade afhænger meget af, under hvilke forhold arbejdet udføres. Således spiller det en væsentlig rolle, hvordan jordbunds- og vejrforholdene er, når arbejdet udføres. Der betales strukturskade for alle berørte arealer efter opmåling.

Ved vurdering af om der er tale om let, middelsvær eller svær strukturskade, kan bl.a. lægges vægt på følgende:

Let strukturskade
Der er tale om let strukturskade, hvis jordens struktur under arbejdet kun ændres i mindre grad, f.eks. ved:

- kørsel med mindre materiel, f.eks. mindre materiel på larvebånd.
- kørsel på udlagte køreplader.
- oplægning af jord på arealer, der ikke køres på.

Det er forudsat, at arbejdet udføres på tidspunkter, hvor jorden er så tør, at der ikke opstår væsentlige kørespor og/eller trykskader.

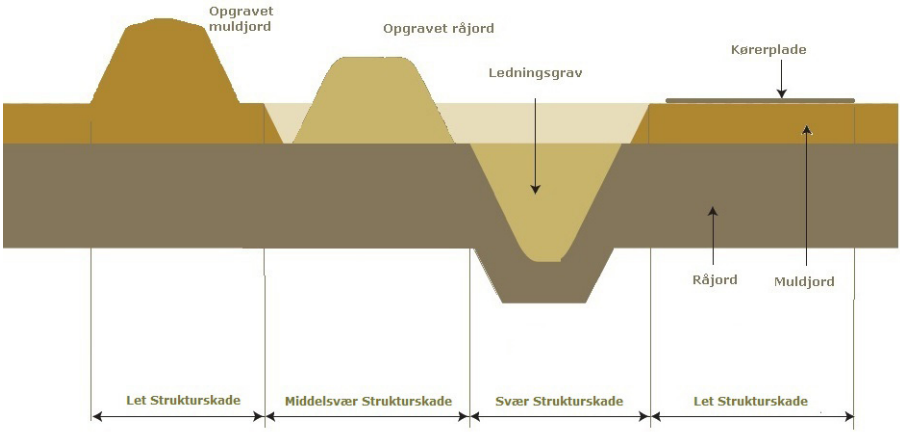
Middelsvær strukturskade
Der er tale om middelsvær strukturskade, hvis jordens struktur under arbejdet ændres i middelsvær grad, f.eks. ved:

- kørsel med mellemstort materiel.
- kørsel med tungt materiel på larvebånd, der udføres på tidspunkter, hvor jorden er tør.
- kørsel på køreplader, der forårsager trykskader.
- kørsel på arealer, hvorpå der er placeret opgravet jord.
- muldafrømning (muldafrømmede arealer).

Svær strukturskade
Der er tale om svær strukturskade, hvis jordens struktur ændres i svær grad, f.eks. ved:

- opgravning (alle opgravede arealer)
- kørsel med materiel, f.eks. materiel, der forårsager større hjulspor og/eller større trykskader.

Eksempel på opgørelse af strukturskade



Lodsejeren kan i op til 5 år efter arbejdets afslutning forlange en ny vurdering af strukturskadens omfang, hvis den tidligere udbetalte strukturskadeerstatning ikke synes at dække det reelle tab.

Parterne søger da at blive enige om den ekstra erstatning, der skal til for at dække hele tabet.

Der kan inddrages en planteavlskonsulent i vurderingen af strukturskadens omfang. Det aftales, hvis selskabet betaler for denne.

Hvis enighed ikke opnås, fastsættes erstatningen ved voldgift.

Ved erstatningen for strukturskade er det forudsat, at anlægsarbejdet udføres på en rimelig og ordentlig måde. Herved forstås bl.a.:
- At muld- og råjord så vidt muligt holdes adskilt ved opgravningen, og at muldjorden søges lagt øverst ved retableringen.
- At selskabet afleverer arbejdsarealet ryddet, planeret og enten pløjet, grubbet eller harvet efter nærmere aftale med lodsejeren.

13. Erstatning for øvrige ulemper ved ledningsanlæg

For øvrige ulemper betales der særskilt erstatning. Erstatningen for disse ulemper er ofte individuelle. Der må i hvert enkelt tilfælde forhandles om størrelsen af denne erstatning.

Der kan nævnes følgende eksempler på mulige ulemper:

a. Driftsmæssige ulemper under arbejdets udførelse kan opstå i forbindelse med lodsejerens markarbejde, midlertidigt opstillet kreaturhegn, omveje mv.
b. Skader som følge af berøring af markdræn, vandingsanlæg o.l.
c. Nærføring til eksisterende bygninger, som hindrer kommende bygningsudvidelser.
d. Nødvendig ekstra stenindsamling.
e. Retablering af privat vej eller haveanlæg.
f. Sløjfning af læhegn eller markdiger.

14. Sagkyndig bistand

Efter ekspropriationslovgivningen kan en lodsejer få dækket nødvendige udgifter til sagkyndig bistand, herunder til konsulentbistand mv. Beløbet fastsættes af Taksationskommissionen eller Overtaksationskommissionen.

Hvis en sag afgøres af en voldgift, kommission eller af domstolene, er det den pågældende instans, som fastsætter beløbet for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand.

Ved frivillige aftaler vil det i hvert enkelt tilfælde skulle aftales, hvor meget en lodsejer skal have til dækning af nødvendige udgifter til sagkyndig bistand.

Grundbeløbet, som alle lodsejere får udbetalt, dækker drøftelse af sagen med en rådgiver. Nødvendige udgifter derudover betales af anlægsvirksomheden efter nærmere aftale.

15. Erstatningsbeløbenes regulering, udbetaling og forrentning

a. Regulering

Erstatningsbeløbene under afsnit 3, 5, 6, 7, 8, 12 og 17 indeksreguleres hvert år pr. 1. januar.

Reguleringen sker proportionalt med det seneste års udvikling i nettoprisniveauet for september måned. Således sker reguleringen pr. 1. januar 2025 med en registreringsfaktor, der beregnes som forholdet mellem nettoprisindekset for henholdsvis september 2024 og september 2023.

Nettoprisindekset for september 2024 er 119,2.

Erstatningsbeløbene for afgrødetab aftales hvert år.

b. Udbetaling

Erstatningsbeløbene som nævnt ovenfor under afsnit 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og evt. 14 udbetales uden rentetillæg senest 4 uger efter, der er truffet aftale om etablering af anlægget, med mindre andet er aftalt.

I de tilfælde, hvor rettighedserhvervelsen sker ved ekspropriation, udbetales erstatningsbeløbene efter ekspropriationsreglerne i den lov, der indeholder hjemmel til ekspropriation til det pågældende anlæg.

Beløbene anført under afsnit 11, 12, 13 og evt. 14 udbetales uden rentetillæg senest 14 dage efter den i afsnit 16 nævnte afleveringsforretning. Der vil dog kunne udbetales á conto beløb tidligere.

c. Forrentning

Erstatninger, der skal forrentes, forrentes efter de lovfastsatte ekspropriationsregler.

d. Bortforpagtede arealer

Erstatningen for bortforpagtede arealer udbetales efter nærmere aftale med lodsejer og forpagter og under hensyntagen til de foreliggende forpagtningsaftaler.

e. Panthaversamtykke

Udbetaling af erstatningsbeløbene vil normalt ske uden panthaversamtykke. Ved visse større erstatninger kan der blive tale om, at der skal indhentes et sådant samtykke, som i så fald sker ved anlægsvirksomhedens foranstaltning.

16. Anlægsarbejdets udførelse

Det er anlægsvirksomheden, der over for lodsejerne har ansvaret for arbejdets udførelse samt pligt til at orientere om det forestående arbejde.

Ved fastsættelse af erstatningsbestemmelserne i nærværende aftale er det forudsat, at anlægsarbejdet og eventuelle reparationsarbejder udføres på en rimelig og ordentlig måde.

Herved forstås bl.a.:

at muldjord og råjord så vidt muligt holdes adskilt ved opgravningen, og at muldjorden søges lagt øverst ved retablering,

at anlægsvirksomheden afleverer arbejdsarealet ryddet, planeret og enten pløjet, grubet eller harvet efter nærmere aftale med lodsejeren umiddelbart inden overfladearbejdets afslutning, og

at markdræn, vandingsanlæg, o.l., der berøres af ledningsanlæg, retableres ved anlægsvirksomhedens foranstaltning eller på dennes bekostning, så funktionen ikke forringes herved.

Når anlægsarbejder på en lodsejers grund afsluttes, forestår anlægsvirksomheden en afleveringsforretning, som skal finde sted under anlægsvirksomhedens såvel som lodsejerens tilstedeværelse. Afleveringsforretningen holdes straks efter, at anlægsarbejdet er færdigt. Det kan eventuelt ske med bistand af en landbrugskonsulent og en konsulent fra anlægsvirksomhederne. Under afleveringsforretningen indgås der endelig aftale om arbejdsarealets størrelse, herunder omfanget af afgrøde- og strukturskade samt øvrige ulempers omfang og varighed.

Såfremt et ledningsanlægs tilstedeværelse medfører væsentlige meromkostninger for gennemførelse af kommende afvandingsprojekter, er ledningsejeren forpligtet til at deltage med halvdelen af sådanne merudgifter. De nærmere vilkår for projektets gennemførelse fastsættes ved forhandling mellem parterne. Kan der ved forhandling ikke opnås enighed, afgøres sagen ved voldgift.

Udgifterne ved udbedring af andre skader end strukturskader, som kommer for dagen på et senere tidspunkt, godtgøres ligeledes, såfremt skaderne kan henføres til anlæggets etablering. Skaderne skal anmeldes til og besigtiges af anlægsvirksomheden. Ved uenighed om årsagen til skaden og eventuel erstatning herfor henvises til reglerne om voldgift i afsnit 18.

17. Skader på ledninger

Beskadiges en jordledning inklusive brønde under terræn, hvor enten det er til vand eller spildevand, erstatter skadevolder anlægsmyndighedernes udgifter til udbedring af skaden i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsregler.

Er skadevolder ejer eller forpagter af det servitutbelagte areal, kan anlægsvirksomhedens erstatningskrav højst udgøre det beløb, der er udbetalt i servituterstatning ved nutidig opgørelse dog maks. 14.771 kr.

Disse begrænsninger gælder dog ikke, hvis skaden er sket med forsæt. Hvis skadevolder har en forsikring, som dækker skaden helt eller delvist, gælder begrænsninger i anlægsmyndighedernes krav kun for den del af kravet, som ikke dækkes forsikringen.

18. Voldgift

Såfremt der mellem parterne opstår en tvist, som der ikke kan opnås enighed om, nedsættes en voldgift til at afgøre tvisten.

Voldgiftsretten består af tre medlemmer: et medlem udpeges af vedkommende lodsejer, et medlem udpeges af vedkommende anlægsvirksomhed og et medlem, der fungerer som opmand. Opmanden udpeges af de to voldgiftsmænd eller i mangel af enighed af byretsdommeren i den retskreds, hvor ejendommen er beliggende.

Voldgiftsretten fastsætter selv proceduren for sagens behandling for retten, jf. dog bestemmelserne i lov om voldgift.

Voldgiftsretten fastsætter honoraret til voldgiftsrettens medlemmer og bestemmer, hvilken del hver part skal betale. Voldgiftsretten kan i sin kendelse fordele parternes omkostninger til sagkyndig bistand samt voldgiftsrettens øvrige omkostninger.

19. Ikrafttræden og opsigelse af aftalen

Nærværende aftale træder i kraft ved underskrivelse og kan af begge parter opsiges med et års skriftligt varsel til den 1. januar hvert år.

Bilag 1

Hvad skal med i en deklaration for spildevandsanlæg?
Inspiration til udarbejdelse af deklaration i forbindelse med anbringelse af spildevandsanlæg i landbrugsjord.

Hvilke matr. nr.	Det kan være hensigtsmæssigt at lave en deklaration for alle de berørte matrikler under et. Ud over at alle matrikler skal nævnes, skal de gentages, når der omtales de specifikke forhold omkring de enkelte anlægskomponenter, der ønskes pålagt en deklaration.
Anmelder	Det skal angives, hvem det er, der anmelder ønsket om, at der foretages en deklaration på de enkelte ejendomme. Det kan være kommunen, landinspektøren eller andre.
Indledende generel tekst.	Undertegnede ejer/ejere af matr. nr. xx, matr. nr. ..... bestemmer herved for mig og fremtidige ejere af nævnte matr. nr. At en kloak m.m. som vist på vedhæftede rids er etableret på ejendommene.
Ledningen	At kloakledningerne på matr. nr. ..... skal henligge uforstyrret, og ledningsejeren står for vedligeholdelsen.
Evt. pumpestation	At de pumpestationer inkl. udluftninger, der er placeret på matr. nr. ..... skal tåles, og ledningsejeren skal have ret til adgang til pumpestationerne inkl. udluftningerne i forbindelse med eftersyn, reparation og vedligeholdelse.
Teknisk installation	At det målerskab, styringsskab og elskab samt elledninger, der er placeret på matr. nr. .....tillige skal tåles, og der gives ledningsejeren lov til adgang til disse i forbindelse med eftersyn, reparation og vedligeholdelse.
Deklarationsbælte 1	At for følgende ejendomme gælder det, at bebyggelse, større træplantninger, udgravning og anbringelse af hegn ikke må foretages inden for en given afstand (se aftalegrundlaget) til hver side af et lodret plan gennem ledningen for matr. nr. ..... Inden for samme bælte må intet iværksættes, som kan være til hinder for anlæggets bestående.

Deklarationsbælte 2	At for følgende ejendomme gælder det, at bebyggelse, større træplantninger, udgravning og anbringelse af hegn ikke må foretages inden for en given afstand (se aftalegrundlaget) til hver side af et lodret plan gennem ledningen for matr. nr. ..... Inden for samme bælte må intet iværksættes, som kan være til hinder for anlæggets bestående. (kan gentages ved ændrede afstande).
Uenighed	Ledningsejeren erstatter eventuelle skader forvoldt ved eftersyn, reparation og vedligeholdelse. I tilfælde af uenighed om erstatningen fastsættes denne af en voldgift nedsat i henhold til punkt 18 i aftale om anbringelse af vand- og spildevandsanlæg i landbrugsjord. Spildevandsanlægget bestående af ledninger, brønde, pumpestationer, skabe m.m. er pålagt ejendommene af (navn på ledningsejer/kommune/forsyning).
Påtaleret	Der henvises til vedhæftede rids. Påtaleretten tilkommer ledningsejeren. På nuværende tidspunkt er ledningsejeren ..... Denne deklaration om kloakledninger og pumpestationer m.m. begæres tinglyst på matr. nr. .....
Underskrift Alle ejere af alle matr. nr.	Med hensyn til pantegæld, servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommenes blad i tingbogen Dato: Ejer af matr. nr. .....

Bilag 2

Forhåndsaftale om etablering af vandforsyningsanlæg

Mellem _____ Vandforsyning

og

Ejer af matr.nr. _____

er der truffet aftale om etablering af vandforsyningsanlæg med tilhørende vandledninger, deklarationsareal, adgangsveje, el- og styrekabler, hegn og beplantning mv., som vist på vedlagte projektplan.

Anlægget etableres efter de retningslinjer, der fremgår af Landsaftalen "Anbringelse af vandforsynings- og spildevandsanlæg i almindelig landbrugsjord", der er indgået imellem Landbrug & Fødevarer, Foreningen af Vandværker i Danmark (FVD) og DANVA.

1) Hvis boringen giver tilstrækkeligt og kvalitetsmæssigt tilfredsstillende vand, meddeler ejeren herved tilladelse til vandforsyningsanlæggets tilstedeværelse og drift på vilkår, som det er anført på det vedhæftede deklarationsudkast.

Ejeren er bekendt med deklarationens vilkår og villige til at underskrive deklarationen, når vandforsyningsanlægget er etableret.

Det forudsættes, at anlægget er etableret senest _____, i modsat fald genforhandles aftalen.

Erstatning for anlæggets etablering betales i henhold til Landsaftalen.

Erstatning udbetales senest 30 dage efter ejerens underskrift af deklarationen, og beløbets størrelse beregnes ud fra de gældende takster i Landsaftalen for det pågældende år.

Erstatning for afgrøde- og strukturskade og andre omkostninger beregnes særskilt og evt. først efter opmåling, når arbejdet er afsluttet. Beløbet udbetales efter reglerne i Landsaftalen.

2) Hvis anlægget ikke skal anvendes, sløjfes boringen, og arealet retableres af vandværket.

Erstatningsbeløb som nævnt ovenfor bortfalder, og i stedet udbetales en engangserstatning for afgrøde- og strukturskade og andre ulemper for den pågældende periode, beregnet efter reglerne i Landsaftalen.

Bemærkninger: _____

_____	_____
Dato	Ejer
_____	_____
Dato	Vandværksformand
_____	_____
Dato	Bestyrelsesmedlem

Bilag 3

Vejledning til deklaration for vandforsyningsledning

Tinglysningsafgiften er på kr. XX pr. deklaration. Afgiften er den samme, uanset antallet af matrikelnumre deklarationen omfatter.

Vandværker kan derfor sikre sine rettigheder til en ledning, der forløber over én eller flere matrikler/ejendomme, ved at tinglyse en enkelt deklaration, blot alle matrikelnumre skrives ind i den samme deklaration, og alle grundejerne underskriver. Bemærk, at såfremt der er flere ejere af den samme ejendom, så skal alle underskrive deklarationen. Tinglysningsafgiften er stadig XX kr.

Eksempel på formulering af deklaration, der omfatter flere matr. nr.

1. afsnit
Alle matrikler, som omfattes af tinglysningen, indføres i deklarationen.

Undertegnede ejere af matr. nr. 1, 7 og 9 Silkeborg Ejerlav, Silkeborg samt 2a og 19b Balle Mark, Silkeborg erklærer herved på egne og fremtidige ejeres vegne osv.

Underskrifter

Som ejer af matr. nr. 1 Silkeborg Ejerlav, Silkeborg

_____ _____

Sted Dato Peter Olsen

_____ _____

Sted Dato Mette Pedersen

Som ejer af matr. nr. 7 Silkeborg Ejerlav, Silkeborg

_____ _____

Sted Dato Anders Hansen

Som ejer af matr. nr. 9 Silkeborg Ejerlav, Silkeborg

_____ _____

Sted Dato Irma Sørensen

Som ejer af matr. nr. 2a Balle Mark, Silkeborg

_____ _____

Sted Dato Kaj Nielsen

Som ejer af matr. nr. 19b Balle Mark, Silkeborg

_____ _____

Sted Dato Genbrug A/S

Bilag 4

Matrikel nr.

Ejerlav:
Gade og hus nr.:

Anmelder:

Vandforsyning:
Navn:
Adresse:
Tlf. nr.

Tinglysningsafgift kr. _____

Deklaration for vandforsyningsanlæg

Undertegnede ejer af matr.nr. _____ erklærer herved på egne og fremtidige ejeres vegne, at der ved servitutstiftende pålæg på ovennævnte ejendom og eventuelt fremtidige parceller deraf sikres _____ Vandværk ret til at etablere og bevare et vandforsyningsanlæg med tilhørende vandledninger, deklarationsareal, adgangsveje, el- og styrekabler, hegn og beplantning mv. som vist på vedlagte målsatte tinglysningsrids. Anlægget er etableret i medfør af Lov om vandforsyning kapitel 7.

Vandledninger, el- og styrekabler nedgraves til en minimumsdybde på ____ m, og i et bælte på ___ meter på hver side af disse ledningers midterlinie må der ikke uden forudindhentet tilladelse fra _____ Vandværk opføres bebyggelse eller etableres andre faste anlæg af nogen art. Herunder også terrænregulering, beplantning med dybtgående rødder, samt anbringelse af depoter eller lignende, der kan være til hinder eller skade for ledningsanlægget eller økonomisk belastende for adgang i forbindelse med eftersyn og vedligeholdelses- og reparationsarbejder.

Såfremt ledningsanlæggets tilstedeværelse medfører væsentlige meromkostninger for gennemførelse af kommende afvandingsprojekter, er ledningsejeren forpligtet til at deltage med halvdelen af sådanne merudgifter. De nærmere vilkår for projektets gennemførelse fastsættes ved forhandling mellem parterne. Kan der ved forhandling ikke opnås enighed, afgøres sagen ved voldgift.

_____ Vandværk eller andre af vandværkets bestyrelse befuldmægtigede skal til enhver tid have fri og uhindret adgang til vandforsyningsboringen med tilhørende anlæg og ledninger for eftersyn og til at foretage vedligeholdelses- og reparationsarbejder, herunder også at foretage de nødvendige opgravninger.

Arealer, som bliver omfattet af fremtidige reparations- og opgravningsarbejder, afleveres i retableret stand snarest efter arbejdets udførelse.

De ulemper, som er forbundet med færdsel samt almindeligt eftersyn og vedligeholdelsesarbejde, skal tåles uden erstatning, hvorimod der for eventuelt forvoldt skade ydes erstatning efter reglerne i Landsaftalen " Anbringelse af vandforsynings- og spildevandsanlæg i almindelig landbrugsjord", der var gældende, da aftalen blev indgået. Ved uenighed om erstatningens størrelse fastsættes beløbet ved voldgift, som omtalt i Landaftalen.

Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer _____ Vandværk.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende og med respekt af de på ejendommen tidligere tinglyste servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Bindende for nuværende og fremtidige ejere meddeles hermed tilladelse til nærværende deklarations stiftelse og tinglysning.

Som ejer af matr.nr. _____

_____ _____ _____
Sted Dato Ejers underskrift

I medfør af Lov om planlægning (LBK. nr. 572 af 29. maj 2024) meddeles der hermed samtykke til tinglysning af ovenstående deklarationsbestemmelser, hvortil bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

_____ _____
Kommune Dato

_____ _____
Borgmester Kommuneingeniør

Bilag 5

Matrikel nr.

Ejerlav:
Gade og hus nr.:

Anmelder:

Vandforsyning:
Navn:
Adresse:
Tlf. nr.

Tinglysningsafgift kr. _____

Deklaration for vandforsyningsledning

Undertegnede ejer af matrikel nr. _____ erklærer herved på egne og fremtidige ejeres vegne, at der ved servitutstiftende pålæg på ovennævnte ejendom og eventuelt fremtidige parceller deraf sikres _____ Vandværk ret til at etablere og bevare en vandforsyningsledning med tilhørende el- og styrekabler mv., der er etableret jfr. Lov om vandforsyning kapitel 7.

Vandforsyningsledningen er beliggende som vist på vedhæftede målsatte tinglysningsrids.

Vandforsyningsledningen, der nedgraves til en minimumsdybde på ____ m, skal til enhver tid tåles og respekteres og have lov til at henligge uforstyrret.

I et bælte på ___ m på hver side af vandforsyningsledningens midterlinie må der ikke uden tilladelse fra _____ Vandværk opføres bebyggelse eller etableres andre faste anlæg af nogen art. Herunder også terrænregulering, beplantning med dybtgående rødder, samt anbringelse af depoter eller lignende, der kan være til hinder eller skade for ledningsanlægget eller økonomisk belastende for adgang i forbindelse med eftersyn og udførelse af vedligeholdelses- og reparationsarbejder.

Såfremt ledningsanlægget medfører væsentlige meromkostninger for gennemførelse af kommende afvandingsprojekter, er ledningsejeren forpligtet til at deltage med halvdelen af sådanne merudgifter. De nærmere vilkår for projektets gennemførelse fastsættes ved forhandling mellem parterne. Kan der ved forhandling ikke opnås enighed, afgøres sagen ved voldgift.

_____ Vandværk eller andre af vandværkets bestyrelse befuldmægtigede skal til enhver tid have fri og uhindret adgang for eftersyn og til at foretage vedligeholdelses- og reparationsarbejder, herunder også at foretage nødvendige opgravninger.

Arealer, som bliver omfattet af fremtidige reparations- og opgravningsarbejder, afleveres i retableret stand snarest efter arbejdets udførelse.

De ulemper, som er forbundet med færdsel samt almindeligt eftersyn og vedligeholdelsesarbejde, skal tåles uden erstatning, hvorimod der for eventuelt derved forvoldt skade ydes erstatning efter reglerne i Landsaftalen " Anbringelse af vandforsynings- og spildevandsanlæg i almindelig landbrugsjord", der var gældende, da aftalen blev indgået. Ved uenighed om erstatningens størrelse fastsættes beløbet ved voldgift, som omtalt i Landsaftalen.

Påtaleretten i medfør af nærværende deklaration tilkommer _____Vandværk.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende og med respekt af de på ejendommen tidligere tinglyste servitutter og pantehæftelser, hvorom der henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Bindende for nuværende og fremtidige ejere meddeles hermed tilladelse til nærværende deklarations stiftelse og tinglysning:

Som ejer af matr.nr. _____

_____	_____	_____
Sted	Dato	Ejers underskrift

I medfør af Lov om planlægning (LBK. nr. 572 af 29. maj 2024) meddeles der hermed samtykke til stiftelse og tinglysning af ovenstående deklarationsbestemmelser, hvortil bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

_____	_____
Kommune	Dato
_____	_____
Borgmester	Kommuneingeniør

Bilag 6

Afgrødeerstatninger 2025

Det er SEGES Innovations afgrødekalkuler med aktuelle udbytte- og prisforventninger, der ligger til grund for indstillingen af satser til Landsaftalerne om erstatning af afgrødeskader.

	Konventionelle afgrøder	**Erstatning øre pr. m²**
1	Vinterhvede, inkl. halm	179
2	Vinterrug, alm., inkl. halm	135
3	Vinterug, hybrid, inkl. halm	156
4	Vinterbyg, inkl. halm	143
5	Havre, inkl. halm	95
6	Vårbyg, inkl. halm	118
7	Maltbyg	131
8	Vintertriticale, inkl. halm	128
9	Helsæd af vårsæd og bælgplanter	94
10	Helsæd af vintersæd	138
11	Vårsæd til modenhed, inkl. udlæg af lucerne/græs	153
13	Helsæd af vårsæd og bælgplanter, inkl. efterafgrøder eller udlæg	148
15	Helsæd af vintersæd og efterafgrøder eller udlæg af græs	160
16	Vedvarende græs	72
17	Korn med udlæg af frøafgrøder, inkl. halm [1)]	118
18	Udlæg til efterafgrøde	36
19	Markærter	94
20	Sukkerroer, inkl. diverse tillæg, affald	187
21	Foderroer	163
22	Spisekartofler	561
23	Stivelseskartofler	494
23a	Proceskartofler til skrælleri	383
23b	Chipskartofler	481
24	Sædskiftegræs til slæt	143
25	Majs til helsæd	115
26	Vårraps	81
27	Vinterraps	143
29	Hvidkløver til frø	150
31	Rajgræs, ital., inkl. halm	173
32	Rajgræs, alm., inkl. halm [2)]	173
33	Strandsvingel [2)]	177
35	Engrapgræs, inkl. halm	221

Konventionelle afgrøder fortsat		Erstatning øre pr. m²
36	Rødsvingel, inkl. halm [2]	169
37	Engsvingel, inkl. halm [2]	161
38	Udyrkede arealer	[3]
39	Pløjejord, inkl. ekstra jordbehandling	25

Økologiske og biodynamiske afgrøder [4]		Erstatning øre pr. m²
40	Vinterhvede, inkl. halm	129
41	Brødhvede	150
42	Vinterrug hybrid, inkl. halm	142
43	Brødrug, inkl. halm	164
44	Vårbyg, inkl. halm	100
45	Havre, inkl. halm	125
46	Grynhavre	143
47	Vintertriticale, inkl. halm	135
48	Vårtriticale	112
49	Korn med udlæg til afgræsning, inkl. halm	133
50	Udlæg til efterafgrøder	38
51	Markærter	120
52	Foderroer	168
53	Græs	127
54	Majs	106
55	Lucerne	92
56	Pløjejord, inkl. ekstra jordbehandling	25
57	Hestebønner	148
58	Lupiner	110
59	Spisekartofler	450
60	Raps	125
61	Hvidkløver	113
62	Rajgræs, alm., inkl. halm	158

1) Beregnes individuelt afhængig af korn- og frøart. Retableringsomkostninger og frøerstatning for efterfølgende høstår skal medregnes.

2) Ved flerårige frøgræsafgrøder skal tillige ydes afgrødeerstatning for det eller de efterfølgende høstår.

3) På braklagte og udyrkede arealer, der oppebærer EU-støtte, ydes 10 øre pr. m², hvor det er nødvendigt at foretage en retablering af plantedækket ved udsåning af græsblanding eller lignende, dog 20 øre for økologiske afgrøder.

4) For biodynamiske afgrøder forhøjes erstatningen med 50 pct. For økologiske og biodynamiske afgrøder skal der foreligge dokumentation for denne produktionsform.

De støttemæssige konsekvenser af et ekspropriativt eller ekspropriationslignende indgreb fremgår af "Vejledning om grundbetaling og tilskudsberettigede arealer 2025".

Vejledningen kan ses under www.lbst.dk, selvom om den udgives af SGAV.

Hvis et anlægsarbejde strækker sig over mere end 14 dage i perioden 15. marts - 25. oktober, kan det betragtes som en aktivitet, der væsentligt hæmmer landbrugsdriften i at blive udført, og støtten kan derved mistes. Dette gælder dog ikke, hvis anlægsarbejdet udføres efter høst.

Udenfor dyrkningsperioden kan arealet frit benyttes til andre aktiviteter, hvis disse ikke varigt fratager arealets overflade karakteren af at være et landbrugsareal.

Denne landsaftale er indgået mellem:

DANVA (Dansk Vand- og Spildevandsforening)
Danske Vandværker
Landbrug & Fødevarer