

Bilag 3 – Bemærkninger modtaget fra SK Vand A/S

Mail med tilknyttet dokument modtaget 14. april 2023 fra Marie Vej Ugelvig, SK Vand A/S

Hermed fremsendes svar fra SK Vand i forhold til status og barrierer for indgåelse af frivillige aftaler i BNBO.

Nedenfor er barriererne listet i punktform, men i det vedhæftede dokument er proces og barrierer beskrevet yderligere.

Vi vil gerne gøre opmærksom på, at der faktisk er indgået aftaler, og de steder hvor det lykkes, er hvor der er god dialog fra begge sider.

Barrierer anført i prioriteret rækkefølge, hvor den først anførte vurderes at være den største barriere.

- 1 Manglende tilbagemeldinger fra lodsejere
- 2 Uenighed om nødvendighed af grundvandsbeskyttelse
- 3 Ingen statslig vejledning om erstatningsniveauer og metodik
- 4 Uklarhed om indholdet af fase 2 (efter frivillighedsperioden)
- 5 Manglende påbudsvilje i prioriterede indsatsområder
- 6 Begrænset tid til aftaleindgåelser på grund af regulatoriske udfordringer og BNBO genberegning
- 7 Uenighed om erstatningsstørrelser

God weekend.

Med venlig hilsen

Marie Vej Ugelvig

Projektleder

D: 58 36 25 51



Envafors A/S

Nordvej 6 · 4200 Slagelse (Postadresse Nordvej 7)

T: 58 36 25 00 · kontakt@envafors.dk · **envafors.dk**

Status og barrierer

Indgåelse af frivillige aftaler for grundvandsbeskyttelse i BNBO

Baggrund – beskrivelse af proces

Den proces SK Vand benytter i relation til indgåelse af en frivillig aftale med de lodsejere, der dyrker jord indenfor én eller flere af SK Vands BNBO, er følgende:

1. Fremsendelse af orienteringsbrev med tilbud om indgåelse af en frivillig aftale. Brevet opfordrer til, at lodsejer tager kontakt til SK Vand ved ønske om indgåelse af en frivillig aftale.
2. Ved positiv tilkendegivelse af interesse for en frivillig aftale fra lodsejer afholdes et møde mellem SK Vands konsulent og lodsejeren hos lodsejeren. Formålet med mødet er at drøfte mulighederne for at tilpasse en aftale til de forhold, der gør sig gældende på den enkelte ejendom. Formålet med mødet er ikke at få færdigforhandlet en aftale, men at få belyst forventninger og situationen på ejendommen som udgangspunkt for at udarbejde et udkast til en aftale. Derudover bliver lodsejer informeret omkring den videre proces.
3. Efter mødet fremsendes udkast til erstatningstilbud
4. Indgåelse af aftale efter drøftelse af erstatningstilbud med lodsejer
5. Tinglysning af deklaration på aftaleareal

Principperne ved erstatningsfastsættelse for de pålagte restriktioner baserer sig på en konkret og individuel vurdering af den enkelte ejendom. På den baggrund har SK Vand valgt som beskrevet i punkt 2 ovenfor, at der i tilfælde af interesse fra en lodsejer afholdes et møde mellem lodsejer og SK Vands konsulent. På mødet afdækkes følgende, der danner grundlag for det erstatningstilbud, der efterfølgende fremsendes til lodsejer:

Lodsejers forventninger og rammer, besigtigelse af aftalearealerne, drøftelse af afgrænsningen af aftalearealet, drøftelse af handelspriser på landbrugsjord i området, arealernes anvendelsesmuligheder, handelspriser for tilsvarende arealer, forpagtningsafgifter, erstatninger aftalt i frivillige aftaler på sammenlignelige arealer, eventuelt defigurerede arealer, skattemæssige forhold samt tidligere taksations- og overtaksationskendelser.

Erstatningsfastsættelsen er i perioden for arbejdet med de frivillige aftaler revideret, så det tager hensyn til overtaksationskendelserne. Der er den forbindelse ændret på den del af erstatningen der vedrører værdiforringelsen, intern og ekstern defigurering samt omstillingsomkostninger.

Der gives erstatning for hele aftalearealet, dermed både den del der ligger indenfor BNBO og det areal der er medtaget af hensyn til lodsejeren. Restriktionen dækker dermed også hele det areal, der gives erstatning for.

Status for proces og aftaler

Der er fremsendt i alt 35 orienteringsbreve, hvilket er til alle lodsejere der dyrker jord i BNBO, hvor SK Vand tilbyder aftale med engangserstatning.

Der er 17 lodsejere, der har haft møde med SK Vands konsulent, og som efterfølgende har modtaget et udkast til et erstatningstilbud (derudover er der 2, der er i proces, hvor der er afholdt møde med konsulent, men ikke afsendt erstatningstilbud).

Der er indgået 7 aftaler (heraf 3 der forventes gennemført via jordfordeling i sommeren 2023 og 1, hvor der fortsættes med økologisk drift).

For lodsejere der både har jord i BNBO og de prioriterede indsatsområder, har SK Vand et ønske om at indgå en samlet aftale. Det umiddelbare ønske for SK Vand for disse arealer har været opkøb af jorden. På den baggrund har Slagelse Kommunes jordfordeler forsøgt at indgå aftaler med de pågældende lodsejere.

Der er via jordfordeling ved Nordskoven indgået en frivillig aftale, hvor der lægges en deklARATION med pesticid og nitrat restriktioner på et jordstykke beliggende i det prioriterede indsatsområde.

Barrierer for indgåelse af frivillige aftaler

Ved indgåelse af frivillige aftaler for grundvandsbeskyttelse i BNBO ser SK Vand en række barrierer. Det er ikke én enkeltstående barriere, men en række der i kombination besværliggør og forhæler aftaleindgåelserne.

De nævnte barrierer nedenfor er anført i prioriteret rækkefølge, hvor den først anførte vurderes at være den største barriere.

1 Manglende tilbagemeldinger fra lodsejere

Af de lodsejere der har modtaget et aftaleudkast, har over halvdelen efterfølgende ikke vendt tilbage. SK Vand har afventet tilbagemeldinger i en periode, således der har været tid til afklaring hos lodsejerne med deres rådgivere og familie. SK Vand er i øjeblikket i gang med at tage telefonisk kontakt for at følge op og bibeholde dialogen.

2 Uenighed om nødvendighed af grundvandsbeskyttelse

Vi oplever, ved kontakt med lodsejerne at der én række steder er en forventning om, at beslutningen med, at der skal ske grundvandsbeskyttelse, rulles tilbage, og at det derfor ikke er nødvendigt, at indgå en aftale. Dette, vurderer vi, hænger sammen med, at der ikke er klarhed over indholdet af fase 2, men også en generel uenighed om, at grundvandsbeskyttelse i BNBO er nødvendigt.

3 Ingen statslig vejledning om erstatningsniveauer og metodik

I forbindelse med erstatninger i BNBO er der ikke fastsat nogen ramme for erstatningernes størrelse fra statslig side, som det fx kendes fra landsaftalen ved ledningsarbejder. Dermed sidder alle vandværker og forsyninger med de samme udfordringer i forhold til at fastsætte metodik for erstatningsfastsættelse og erstatningens størrelse.

4 Uklarhed om indholdet af fase 2 (efter frivillighedsperioden)

For indsatsen med grundvandsbeskyttelse i BNBO har der ikke (og er stadig ikke) klarhed over hvad den efterfølgende fase (efter fasen med fokus på frivillige aftaler) kommer til at indeholde. Dette faktum har betydet en usikkerhed i forbindelse med de frivillige aftaler, da det er ukendt, hvad alternativet er til at indgå en frivillig aftale.

5 Manglende påbudsvilje i prioriterede indsatsområder

SK Vand har et ønske om at samle aftaler for lodsejere med jord i både BNBO og de prioriterede områder. Der er for de prioriterede indsatsområder ikke udvist påbudsvilje, hvilket er centralt ved aftaleindgåelser i forhold til, om lodsejer kan opnå fritagelse for ejendomsavancebeskatning. Dette har blandt andet haft betydning for mulighederne for at gennemføre jordfordeling.

6 Begrænset tid til aftaleindgåelser på grund af regulatoriske udfordringer og BNBO genberegning

Perioden for indgåelse af frivillige aftaler var oprindeligt 2 år fra 1/1-2021 til 31/12-2022. SK Vands proces blev påbegyndt 1/1-2021. Der var i første del af 2021 flere lodsejermøder, hvorefter der skulle udarbejdes aftaleudkast.

I november 2021 var der stadig uklarhed over, om de fulde erstatninger til lodsejerne kunne finansieres ved overholdelse af kravene fra Staten via Forsyningssekretariatet. Dette skyldtes manglende koordinering og samtænkning af retningslinjerne fra Miljøstyrelsen og Forbruger- og Konkurrencestyrelsen.

Derudover blev det i midt november 2021 meddelt at BNBO skulle genberegnes, hvilket ville påvirke arealafgrænsningerne også for de lodsejere, der allerede var talt med.

Information om de to ovenstående punkter blev fremsendt i november 2021 til de lodsejere, der var dialog med på det tidspunkt.

Genberegning af BNBO og afklaring af de finansielle forhold var afklaret medio februar 2022. Dermed har den effektive periode, der har været for indgåelse af aftaler reelt været ca. 10 mdr.

7 Uenighed om erstatningsstørrelser

Den erstatning SK Vand tilbyder for restriktioner på arealerne baseres på en samlet vurdering af de forhold, der er gældende for den specifikke ejendom, som er beskrevet i det første afsnit i nærværende notat.

Enkelte ejendomme har meldt tilbage med uenighed omkring erstatningens størrelse, dog uden argumentation herfor. Der er dog lavet aftale med en af dem, som var uenig med den oprindelige vurdering. På to andre er arealet blevet tilpasset, og der er opnået enig efterfølgende.

For at vurdere jordpriser i Slagelse Kommune, har SK Vand fået udarbejdet et notat, der sammenligner priser ved jordhandel i de seneste 5 år. Derudover indgår jordvurderinger fra de jordfordelingsprojekter i Slagelse Kommune, der kører eller har været påbegyndt.

Proces i 2023

SK Vands proces med at indgå frivillige aftaler fortsætter i 2023 indtil der foreligger nye retningslinjer fra Staten. Der pågår i øjeblikket telefonisk kontakt til alle lodsejere, for at afklare interessen for at indgå en frivillig aftale.