

# El- og fiberanlæg på landbrugsjord

Landsaftale for el- og fiberanlæg  
på landbrugsjord 2023

**ENERGINET**

 **SEGES**

 **GREEN  
POWER  
DENMARK**



# Indhold

<b>1.</b>	Indledning	3
<b>2.</b>	Aftalens gyldighedsområde og principper	3
<b>3.</b>	Erstatning for anbringelse af jordkabler, mindre transformerstationer og fiberanlæg	4
<b>4.</b>	Erstatning for anbringelse af luftledningsanlæg	5
<b>5.</b>	Foringelse af herlighedsværdi	9
<b>6.</b>	Erstatning for skader på jordens struktur	10
<b>7.</b>	Erstatning for skadede afgrøder	12
<b>8.</b>	Midlertidige skader og øvrige ulemper	12
<b>9.</b>	Betalingsforhold	13
<b>10.</b>	Voldgift og ekspropriation	13
<b>Bilag 1</b>	Vejledende deklARATIONstekster	15
<b>Bilag 1A</b>	Servitut om 132-400 kV-kabelanlæg	17
<b>Bilag 2</b>	Afgrødeerstatninger	18

---

## 1. Indledning

---

SEGES (Landbrug|Fødevarer) og Dansk Energi (nu Green Power Denmark) har med virkning fra 1. september 2004 indgået en aftale om standardiserede principper og takster for erstatning for elanlæg, der anbringes på eller i landbrugsjord.

Fra 2006 er aftaleparterne SEGES (Landbrug |Fødevarer), Green Power Denmark og Energinet. I det følgende beskrives de principper, der gælder ved denne landsaftale om placering af el- og fiberanlæg, samt takster for perioden 1. januar – 31. december 2023.

---

## 2. Aftalens gyldighedsområde og principper

---

Når el- og fiberanlæg skal etableres på privatejede arealer, kan det ske ved aftale eller ved ekspropriation.

Denne aftale danner grundlag for indgåelse af aftale mellem lodsejer og det selskab, der etablerer el- eller fiberanlæg.

De udbetalte erstatninger i henhold til landsaftalen er engangsbeløb. Der tillægges ikke moms til erstatningsbeløbet.

### 2.1 Gyldighedsområde

Landsaftalen gælder kun, når der er tale om almindelige landbrugsjorder.

Landsaftalen gælder således ikke for ejendomme, hvis værdi i væsentlig grad er påvirket af ikke-landbrugsmæssige forhold. Det kan eksempelvis være beliggenhed nær byudviklingsområde.

Der ydes ikke erstatning for anlæg, som udelukkende forsyner den pågældende ejendom.

### 2.2 Voldgift

Er lodsejeren og selskabet enige om, hvor anlægget placeres, men ikke om erstatningens størrelse,

nedsættes en voldgiftsret, der afsiger kendelse om erstatningens størrelse.

Voldgiftsretten kan også bruges til at fastsætte erstatningen i tilfælde, der falder uden for landsaftalens rammer. Det kan således være relevant for såvel lodsejer som selskab at indbringe erstatningsspørgsmålet for en voldgiftsret. Naboretslige forhold kan også indbringes for voldgiftsretten.

Se nærmere om voldgift i afsnit 10, Voldgift og ekspropriation.

### 2.3 Ekspropriation

Hvis lodsejeren ikke ønsker at indgå en frivillig aftale med selskabet om elanlæg, kan selskabet ifølge Elsikkerhedslovens § 27 søge Sikkerhedsstyrelsen om tilladelse til at ekspropriere retten til at etablere elanlægget.

Ønsker lodsejeren ikke at indgå frivillig aftale om fiberanlæg, skal selskabet søge Energistyrelsen om tilladelse til, at der iværksættes ekspropriation efter reglerne i lov om graveadgang og ekspropriation mv. til telekommunikationsformål.

Det vil da være en ekspropriationskommission, der behandler sagen og afsiger kendelse om anlæggets placering og erstatningen herfor.

Se nærmere om ekspropriation i afsnit 10, Voldgift og ekspropriation.

### 2.4 Skade forvoldt på anlæg

Beskadiges et af selskabet ejet kabel-/fiberanlæg, erstatter skadevolder selskabets udgifter til udbedring af skaden i overensstemmelse med dansk rets almindelige erstatningsregler.

Er skadevolder ejer eller forpagter af den servitutbelagte eller berørte ejendom, kan selskabets erstatningskrav dog ikke pr. skadetilfælde overstige det beløb, ejeren ville have modtaget i servitut- og/eller anbringelseserstatning ved en nutidig opgørelse. Under alle omstændigheder kan kravet ikke overstige 14.416 kr.

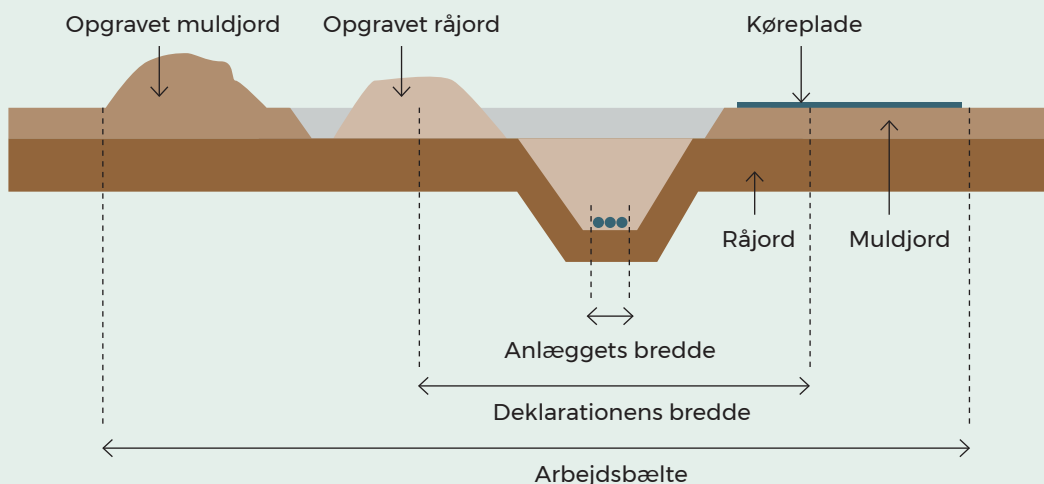
Denne begrænsning gælder ikke, hvis skaden er sket med forsæt eller grov uagtsomhed. Hvis skadevolderen har en forsikring, der dækker skaden helt eller delvis, gælder den oven for angivne begrænsning af selskabets krav, for den del af kravet, som ikke måtte blive dækket af forsikringen.

### 3. Erstatning for anbringelse af jordkabler, mindre transformerstationer og fiberanlæg

#### 3.1 Erstatning for jordkabel- og fiberanlæg

Anlæggets bredde	Erstatning pr. løbende m	Grundbeløb pr. ejendom
20 cm og mindre Erstatning pr. løbende meter for de første 100 m jordkabelanlæg og/eller 100 m fiberanlæg er indeholdt i grundbeløbet, når anlæggets bredde er 20 cm eller mindre.	17,28 kr.	5.047 kr.
Over 20 cm og til og med 50 cm	23,07 kr.	5.047 kr.
Over 50 cm og til og med 100 cm	31,70 kr.	5.047 kr.
Over 100 cm til og med 250 cm	40,86 kr.	5.047 kr.
Over 250 cm (100-400 kV) pr. enkeltleder	17,28 kr.	5.047 kr.

FIGUR A FORKLARINGSSKITSE TIL RETTIGHEDSERHVERVELSE



Når der tillige pålægges et deklarationsareal, ydes en erstatning på 3,61 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Deklarationsareal pålægges normalt over kabler på 50 kV og større.

Bredden for et eventuelt deklarationsareal vil fremgå af deklARATIONEN for det enkelte jordkabelanlæg/fiberanlæg.

Vejledende deklarationstekster findes i Bilag 1 og 1a. Bilag 1a er indsat i 2023 for at synliggøre den deklarationstekst, der typisk anvendes af Energinet ved kabelanlæg. Der er ikke med dette bilag sket en ændring af den hidtidige praksis. Bilag 1 kan forventes revideret i 2024, så det afspejler net- og fiberselskabers typiske deklarationsvilkår.

### 3.2 Erstatning for anbringelse af transformerstationer og fiberteknikhuse

Indtil 2 m <sup>2</sup>	17.301 kr.
Fra 2 indtil 6 m <sup>2</sup>	20.182 kr.
Fra 6 indtil 10 m <sup>2</sup>	25.949 kr.
Fra 10 indtil 15 m <sup>2</sup>	36.040 kr.

Hvis stationen står i udyrket areal, betales 1/3 erstatning.

Hvis stationen står i helt eller delvis dyrket areal og med mindst én side op til ejendomsskel, ydes 2/3 erstatning.

Der vil ske opgradering ved fjernelse af ejendomsskel.

### 3.3 Erstatning for teknikbrønde

Når en teknikbrønd anbringes i eller over terræn, ydes en erstatning på 17.301 kr. Hvis teknikbrønden står i udyrket areal betales 1/3 erstatning. Hvis teknikbrønden står i helt eller delvis dyrket areal op til et ejendomsskel, ydes 2/3 erstatning.

Der vil ske opgradering ved fjernelse af ejendomsskel.

---

## 4. Erstatning for anbringelse af luftledningsanlæg

---

### 4.1 Erstatningsprincipper

Erstatning for anbringelse af luftledningsanlæg består af en erstatning for master plus en erstatning for deklarationsareal.

I særlige tilfælde ydes desuden en tillægserstatning for fremføring af luftledningsanlæg tæt ved beboelser og tæt ved driftsbygninger samt for eventuel tab af herlighedsværdi.

Desuden kan tillægserstatning for fremføring af flere luftledningsanlæg på samme ejendom komme på tale.

### 4.2 Grundbeløb

Der ydes et grundbeløb på 5.047 kr. pr. ejendom.

### 4.3 Erstatning for master til 50-400 kV for et-benede master

Spændingsniveau	50-60 kV	132-150 kV	400 kV og større
Bæremast med knæk max. 5°	23.066 kr.	38.923 kr.	57.665 kr.
Gennemløbsknækmast	28.832 kr.	49.014 kr.	72.082 kr.
Afspændingsknækmast	34.597 kr.	59.107 kr.	86.497 kr.

For andre mastetyper, herunder master med flere ben, afstivere eller barduner fastsættes erstatning ved individuel forhandling.

#### 4.4 Erstatning for en 2-benet overgangsmast:

Den seneste udvikling inden for kabellægning på 132/150kV-området betyder, at der i større omfang vil skulle etableres overgangsmaster mellem eksisterende luftledningsanlæg og nye kabelanlæg på landbrugsjord.

For en 2-benet overgangsmast til 132-150 kV ydes en erstatning på 77.846 kr.

Hvis der i forlængelse af overgangsmasten etableres flere overgangsmaster med 2-ben ydes 1/2 erstatning på de efterfølgende overgangsmaster.

#### 4.5 Erstatning for master til og med 20 kV

Almindelig mast	11.533 kr.
Mast med skrånede eller barduner	17.301 kr.
H-master	17.301 kr.

#### 4.6 Erstatning for deklarationsareal

Under luftledningerne pålægges et deklarationsareal. For dette ydes en erstatning på 3,61 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Deklarationsarealet beregnes på grundlag af en gennemsnitsbredde.

#### 4.7 Erstatning for flere luftledningsanlæg på samme ejendom

Hvis der etableres et nyt luftledningsanlæg på en ejendom, hvor der i forvejen findes et eller flere luftledningsanlæg på mindst 50 kV, gives en tillægserstatning.

Tillægserstatningen ydes efter følgende regler:

- Hvis der i forvejen er ét luftledningsanlæg, forhøjes erstatningen for det nye luftledningsanlæg med 1/3.
- Hvis der i forvejen er to luftledningsanlæg, forhøjes erstatningen for det nye luftledningsanlæg med 2/3.
- Hvis der i forvejen er tre luftledningsanlæg, forhøjes erstatningen for det nye luftledningsanlæg med 3/3.
- Er der tale om flere end tre anlæg, sker erstatningsfastsættelsen ved forhandling eller ved voldgiftsforretning (se pkt. 10).

Ved beregningen medregnes kun erstatning for mast og deklarationsareal (punkterne 4.3 og 4.6).

Tillægserstatning beregnes ikke for fjerntliggende arealer, hvor ledningsanlægget, nyt som eksisterende,

ikke har umiddelbar tilknytning til hovedarealerne på ejendommen.

#### 4.8 Købstilbud

Hvis et nyt luftledningsanlæg på 400 kV eller større placeres nærmere end 80 m fra et stuehus eller et 132/150 kV-luftledningsanlæg nærmere end 54 m fra et stuehus, tilbyder selskabet at købe hele ejendommen.

For andre helårsboliger på ejendommen gives kun købstilbud for disse.

Afstanden måles vandret fra luftledningsanlæggets nærmeste strømførende leder.

Købstilbuddet gives, inden luftledningsanlægget opføres og gælder i et år efter luftledningsanlægget er sat i drift.

Tilbuddet gives, uanset om ejendommen i øvrigt berøres af luftledningsanlægget.

Omkostningerne betales af selskabet.

Alternativt kan lodsejeren vælge at få udbetalt en erstatning for nærføring, jf. afsnit 4.9.

#### 4.9 Erstatning for luftledningsanlæg nær boliger (nærføringserstatning)

Nærføringserstatning ydes, når luftledningsanlæg placeres tæt ved boliger. Afstanden måles vandret fra bolig til nærmeste ledning på luftledningsanlægget.

Vurderingen af boligen foretages i mangel af enighed mellem parterne af voldgiftsretten.

#### For 400 kV eller større (se figur B)

Nærføringserstatningen forhandles individuelt, når boligen ligger nærmere end 80 m fra luftledningsanlægget. Der ydes da en erstatning på mellem 50 og 75% af boligens handelsværdi. Alternativt kan lodsejeren vælge at tage imod selskabets købstilbud på hele ejendommen (jf. afsnit 4.8).

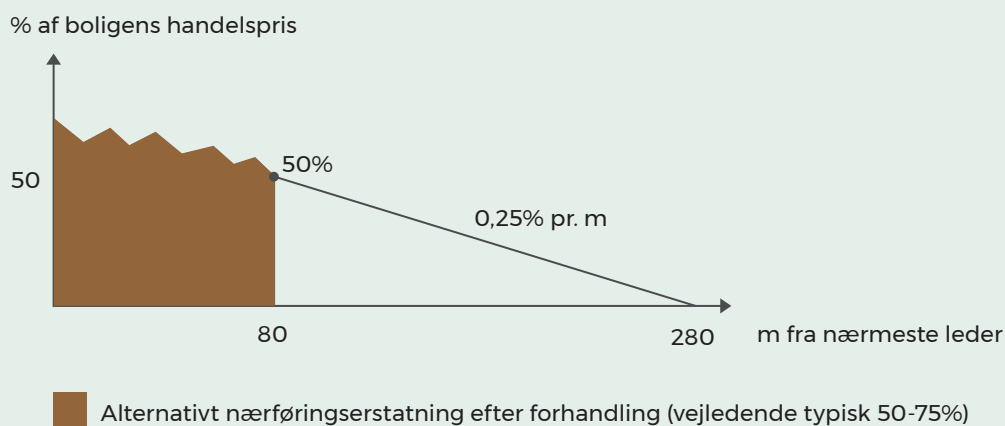
Når boligen ligger mellem 80 og 280 m fra luftledningsanlægget, ydes en erstatning på 50% af boligens handelsværdi ved 80 m faldende lineært til 0 kr. ved 280 m (dvs. at erstatningen falder med 0,25% pr. m).

### For 132-150 kV (se figur C)

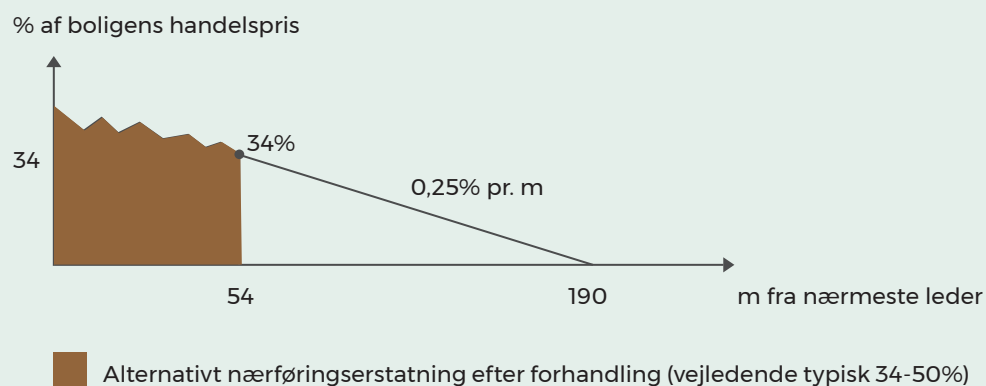
Nærføringserstatningen forhandles individuelt, når boligen ligger nærmere end 54 m fra luftledningsanlægget. Der ydes da en erstatning på mellem 34 og 50% af boligens handelsværdi. Alternativt kan lodsejeren vælge at tage imod selskabets købstilbud på hele ejendommen (jf. afsnit 4.8).

Når boligen ligger mellem 54 og 190 m fra luftledningsanlægget, ydes en erstatning på 34% af boligens handelsværdi ved 54 m faldende lineært til 0 kr. ved 190 m (dvs. at erstatningen falder med 0,25% pr. m).

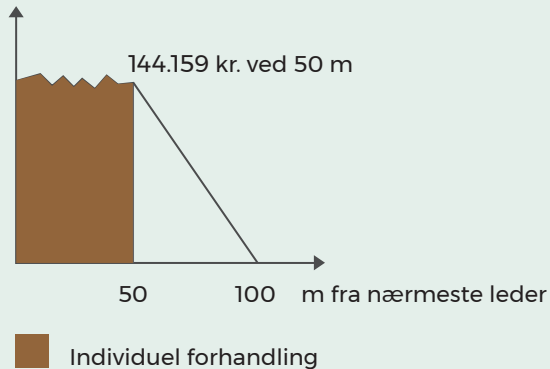
FIGUR B 400 KV ELLER STØRRE



FIGUR C 132-150 kV



FIGUR D 400 KV ELLER STØRRE



#### 4.10 Erstatning for luftledningsanlæg nær driftsbygninger (nærføringserstatning)

Individuel forhandling ud til 50 m målt fra nærmeste leder til nærmeste driftsbygning ved 400 kV eller større anlæg og ud til 33 m ved 150/132 kV anlæg.

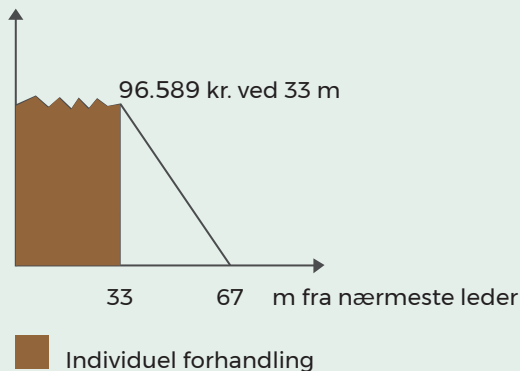
Nærføringserstatning på 144.159 kr. ved 50 m fra nærmeste leder til nærmeste driftsbygning faldende til 0 kr. ved 100 m ved 400 kV eller større anlæg (se figur D). For 150/132 kV anlæg gives 96.589 kr. ved 33 m faldende til 0 kr. ved 67 m (se figur E).

Der er her forudsat, at bygningen anvendes landbrugsmæssigt.

Eventuel erstatning for driftsbygning til nedrivning vil afhænge af en konkret forhandling.

Nærføringserstatning ydes også til naboejendomme.

FIGUR E 150 KV/132 KV



#### 4.11 Særlige forhold ved nærføringserstatninger

Ved tilfælde, hvor nærføringserstatningen udregnet efter principperne under afsnit 4.9 og 4.10 synes enten for høj eller for lav, sker erstatningsfastsættelsen ved forhandling eller ved voldgift (se afsnit 10).

Det kan for eksempel dreje sig om tilfælde:

- Hvor en mast og/eller luftledningerne kommer særlig tæt på bygninger.
- Hvor der findes konkrete udbygningsplaner.
- Hvor nærføringen sker til bygninger af særlig høj værdi eller særlig ringe værdi eller
- Hvor nærføringen sker til enligt beliggende driftsbygninger.
- Hvor bygninger anvendes til andet erhvervsmæssigt formål eller
- Hvor andre helt specielle forhold er til stede.
- Hvor nærføring til bygninger fra nye 60 kV-luftledninger kan forekomme.



#### 4.12 Erstatning ved luftledningsanlæg nær såvel drifts- som beboelsesbygninger (nærføringserstatning)

Begge erstatningsprincipper beskrevet i afsnit 4.9 og 4.10 anvendes, hvis der sker nærføring til både bolig og driftsbygning.

#### 4.13 Ændring af luftledningsanlæg

Når et luftledningsanlæg ændres, ydes erstatning efter følgende regler:

- Når et luftledningsanlæg erstattes med et nyt luftledningsanlæg med samme spændingsniveau i nogenlunde samme tracé, ydes ny fuld erstatning fratrukket 10% af maste- og deklarationserstatning for det nye anlæg.
- Når et luftledningsanlæg over 20 kV erstattes med jordkabel, ydes ny fuld erstatning.
- Når et 0,4-20 kV-luftledningsanlæg erstattes med et jordkabel i samme tracé, ydes ingen anbringelseserstatning. Ved samme tracé forstås, at jordkablet placeres indenfor 20 m i forhold til luftledningsanlæggets midterlinje.
- I andre tilfælde betales erstatning som for nyt anlæg. Lodsejer og netselskab kan aftale andet tracé på andre vilkår.

Når et eksisterende luftledningsanlæg udvides og ny deklARATION med luftledningsanlæggets kapacitet specificeres, ydes erstatning med følgende opdeling.

- Grundbeløb 5.047 kr. pr. ejendom.
- Erstatning pr. masteforhøjelse 14.416 kr.
- Erstatning 1,65 kr. pr. m<sup>2</sup>.
- Ved nærføring beregnes en erstatning på 1/6 af den nærføring, der ville blive givet ved etablering af et nyt tilsvarende luftledningsanlæg.

Nærføringserstatning ydes også til naboer til anlægget inden for de gældende afstandskriterier, dog ydes der ikke grundbeløb, erstatning for masteforhøjelse eller erstatning for tracé.

Ved omkonfiguration, dvs. ændring af spændingsniveau uden at forhøje masten, ydes alene grundbeløb.

Der ydes ingen erstatning, når master forhøjes ved indskydelse af et mindre element i mastens bund.

---

## 5. Foringelse af herlighedsværdi

---

Der skal foretages individuelle vurderinger af eventuel forringelse af herlighedsværdi. Dette kan eventuelt være aktuelt ved luftledningsanlæggets passage af:

- Åløb.
- Søer.
- Skovbryn.
- Læhegn.
- Natur/rekreative arealer.
- Særlige opholdsarealer og ved særlige udsigtsforhold.
- Ved helt særlige forhold, bl.a. i forbindelse med mindre ejendomme, som fortrinsvis benyttes til bolig.

Et andet eksempel kan være placering af master/transformerstationer i udyrkede arealer, herunder i natur/rekreative arealer.

Herlighedsværdi skal ikke erstattes særskilt, hvis herlighedsværdien indgår i anden erstatning efter andre principper i Landsaftalen. Eksempelvis kan herlighedsværdien indgå i vurderingen af en boligs samlede værdi, når nærføringserstatningen skal fastsættes. Der kan således ikke opnås erstatning for det samme forhold to gange.

---

## 6. 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 2023 betales der erstatning for strukturskade således:

- For let strukturskade betales 0,48 kr./m<sup>2</sup> for konventionelt dyrkede arealer og 0,97 kr./m<sup>2</sup> for økologisk dyrkede arealer.
- For middelsvær strukturskade betales 2,32 kr./m<sup>2</sup>.
- For svær strukturskade betales 4,19 kr./m<sup>2</sup>.

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 tryk-skader.

### 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 tryk-skader.
- 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 (se figur F)

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.

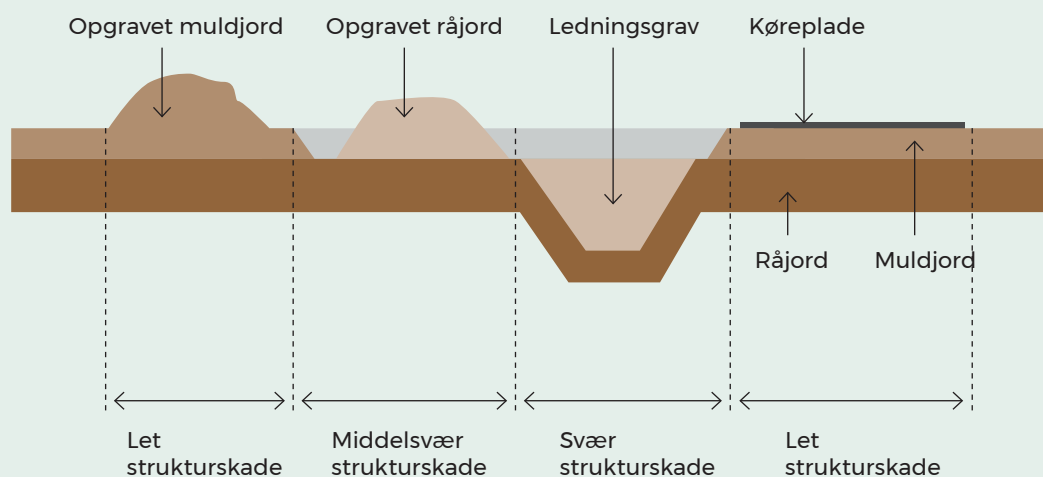
Der kan inddrages en planteavlskonsulent i vurderingen af strukturskadens omfang. Det aftales, hvis selskabet betaler for denne.

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.

FIGUR F EKSEMPEL PÅ OPGØRELSE AF STRUKTURSKADE







---

## 7. Erstatning for skadede afgrøder

---

Der ydes erstatning for afgrødetab såvel ved etablering af anlæg som ved eventuelle senere tilsyns- og reparationsarbejder.

Erstatningen er i 2023 i henhold til Bilag 2.

I den udstrækning selskabet er årsag til, at lodsejeren ikke kan oppebære EU-støtte til afgrøder og udtagne arealer, erstatter selskabet denne.

De støttømæssige konsekvenser af et ekspropriativt eller ekspropriationslignende indgreb fremgår af "Vejledning om grundbetaling 2023".

Vejledningen kan ses under [www.lbst.dk](http://www.lbst.dk)

Hvis et anlægsarbejde strækker sig over mere end 14 dage i perioden 15. marts - 25. oktober, dog 1. juni - 15. september for permanent græs kan der ikke fås støtte.

Udenfor sommerhalvåret kan arealet benyttes til andre aktiviteter, hvis disse ikke varigt fratager arealets overflade karakteren af at være et landbrugsareal. Dog skal eventuelle aktiviteter i relation til reglerne for efterafgrøder iagttages.

Ved behov for ændringer af markkort i forbindelse med overjordiske anlæg, afleverer selskabet planer med tilhørende arealangivelser – eventuelt fordelt på marker.

I særlige tilfælde – f.eks. ved specialafgrøder, kan der rettes henvendelse til landbrugets konsulenter vedrørende fastsættelse af afgrødeerstatningens størrelse.

I tilfælde af, at det kan dokumenteres ved udbyttetab og afregningspriser, at der er tale om større afgrødetab, fastsættes erstatningen i henhold hertil. Kan der ved flerårige afgrøder påvises efterfølgende afgrødetab, vil dette blive godtgjort mod dokumentation.

---

## 8. Midlertidige skader og øvrige ulemper

---

Selskabet udbedrer eventuelle skader på lodsejerenes ejendom, hvis sådanne sker som følge af anlæggets etablering eller vedligeholdelse. Udbedring af skader sker efter aftale med lodsejeren.

Hvis der i forbindelse med anlægs- eller vedligeholdelsesarbejder opstår dokumenterbare ulemper, må erstatningen for sådanne øvrige ulemper forhandles eller afgøres ved voldgift (se pkt.10)



---

## 9. Betalingsforhold

---

### 9.1 Udbetaling

Erstatningsbeløbene som nævnt i pkt. 3 og 4 udbetales uden rentetillæg senest 4 uger efter, der er truffet aftale om etablering af anlægget, med mindre andet er aftalt.

Øvrige erstatningsbeløb udbetales senest fire uger efter anlægsarbejdets færdiggørelse.

Der kan aftales a conto udbetaling.

### 9.2 Forrentning

Erstatningsbeløb, der udbetales senere end de nævnte fire uger, forrentes med en årlig rente, der svarer til diskontoen. For erstatningsbeløbene under pkt. 3 og 4 forrentes i disse tilfælde fra datoen for aftalens indgåelse. Øvrige erstatningsbeløb forrentes fra anlægsarbejdets færdiggørelse.

### 9.3 Bortforpagtede arealer

Erstatning for bortforpagtede arealer udbetales efter nærmere aftale med lodsejer og forpagter.

### 9.4 Panthaversamtykke

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

---

## 10. Voldgift og ekspropriation

---

### 10.1 Voldgift

Hvis lodsejer og selskab er enige om anlæggets anbringelse, men ikke om erstatningsbeløbets størrelse, afgøres erstatningsspørgsmålet af en voldgiftsret i henhold til Elsikkerhedsloven/ Lov om graveadgang og ekspropriation m.v. til telekommunikationsformål. Voldgiftsretten består af en landsdommer som opmand samt en repræsentant udmeldt af hver af parterne.

Taksationskommissionens afgørelse kan indbringes for landsretten.

Voldgiftsforretningen og sagens eventuelle behandling ved en taksationskommission foregår uden udgift for lodsejeren. Lodsejeren dækker dog egne omkostninger til sagkyndig bistand, med mindre voldgiftsretten eller taksationskommissionen bestemmer andet. Hvis sagen prøves ved domstolene, træffer disse afgørelse om fordeling af sagsomkostningerne.

### 10.2 Ekspropriation

Kan der ikke indgås en aftale mellem selskabet og lodsejeren om elanlægs anbringelse, kan selskabet iflg. Elsikkerhedsloven søge tilladelse til at ekspropriere efter reglerne i Lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Tilladelsen til ekspropriation gives af Sikkerhedsstyrelsen.

Kan der ikke indgås aftale mellem selskabet og lodsejeren om fiberanlægs anbringelse, kan selskabet ifølge lov om graveadgang og ekspropriation mv. til telekommunikationsformål søge tilladelse til at ekspropriere efter reglerne i Lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Tilladelse til ekspropriation gives af Erhvervsstyrelsen.

En ekspropriationskommission træffer afgørelse om anlæggets anbringelse og erstatningens størrelse.

Ekspropriationskommissionens kendelse kan, for så vidt angår anlæggets anbringelse, ikke ankes til taksation, men kan dog altid indbringes for domstolene.

Erstatningens størrelse kan ankes til en taksationskommission, hvis afgørelse kan indbringes for domstolene.

Ekspropriationsforretningen og eventuel behandling ved taksationskommissionen sker uden udgift for lodsejeren. Lodsejeren dækker dog egne omkostninger til sagkyndig bistand, med mindre ekspropriations- eller taksationskommissionen bestemmer andet. Hvis sagen prøves ved domstolene, træffer disse afgørelse om fordeling af sagsomkostninger.

### 10.3 Naboretlige forhold

Såfremt der mellem ejeren af en ejendom og selska-

bet ikke kan opnås enighed om erstatning vedrørende naboretlige forhold, skal der grundet eksisterende lovgivning og kendelsespraksis m.v. fra 2021 skelnes mellem 3 forskellige scenarier i forhold til, hvordan erstatningsspørgsmålet kan behandles:

A. Ejendomme, som er direkte berørt af nye elanlæg/ anlægsarbejder vedr. nye elanlæg, herunder arealafståelser og/eller servitutpålæg:

Naboretlige erstatningsspørgsmål forelægges en voldgiftsret i henhold til Elsikkerhedsloven/Lov om graveadgang og ekspropriation m.v. til telekommunikationsformål med ankemulighed til Taksationskommissionen

B. Ejendomme, som alene er naboretligt berørte på anlægsprojekter, hvor der **har** været gennemført ekspropriation på projektet (et eller andet sted):

Naboretlige erstatningsspørgsmål forelægges Ekspropriationskommissionen, som afgør, om sagen kan behandles af kommissionen, jf. Ekspropriationsproceslovens §20. Såfremt Ekspropriationskommissionen kan behandle spørgsmålet, afgør kommissionen i så fald erstatningskrav (evt. overtagelseskrav) med ankemulighed til Taksationskommissionen. Såfremt Ekspropriationskommissionen afviser behandling af erstatningsspørgsmålet, henvises ejeren af ejendommen til at rejse en sag ved domstolene.

C. Ejendomme, som alene er naboretligt berørte på anlægsprojekter, hvor der **ikke har** været gennemført ekspropriation på projektet, dvs. udelukkende frivillige aftaler:

Ved naboretlige erstatningsspørgsmål henvises ejeren af ejendommen til at rejse en sag ved domstolene.



---

## Bilag 1 – Vejledende deklarationstekster

---

Der er aftalt vejledende deklarationstekster for

- Jordkabelanlæg til og med 20 kV med tilhørende transformerstation med grundareal op til 5 m<sup>2</sup>.
- Jordkabelanlæg over 20 kV.

### **Vilkårene for jordkabelanlæg med tilhørende transformerstationer til og med 20 kV:**

1. Selskabet har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlægget med tilhørende transformerstation samt ret til at sikre, at transformerstationen står frit og upåvirket af omgivelserne.
2. Lodsejeren forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring kabelanlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.
3. Jorden over kabelanlægget kan altid udnyttes til dyrkning af afgrøder, herunder behandling med normale markredskaber.
4. Byggeri, etablering af vej, terrænændringer, grubning, dræning, boringer eller andet, hvor der er risiko for at skade kabelanlægget, og som udføres nærmere end 1 m fra kabelanlægget (vandret afstand), skal anmeldes til Selskabet senest otte dage før påbegyndelsen, hvorefter Selskabet for egen regning påviser eller – om nødvendigt – frilægger kabelanlægget.
5. For byggeri til landbrugsmæssige formål flytter eller sikrer Selskabet kablet for egen regning.
6. Ved skovrejsning eller anden beplantning nærmere end 1 m fra kabelanlægget skal lodsejeren kontakte Selskabet med henblik på at aftale nærmere vilkår for etablering af beplantningen.
7. Ved fremtidige dræningsarbejder på ejendommen er Selskabet forpligtet til at afholde merudgifter forårsaget af kabelanlæggets tilstedeværelse, såfremt Selskabet inddrages i den forudgående planlægning.

### **Vilkårene for jordkabelanlæg over 20 kV er formuleret på samme måde som for anlæg til 20 kV bortset fra afsnit 4, 5 og 6, der er erstattet med:**

4. Grubning, dræning, udgravning, boring eller lignende inden for deklarationsarealet skal anmeldes til Selskabet senest otte dage før påbegyndelsen. Selskabet foretager herefter for egen regning påvisning, eller – om nødvendigt – frilægning af kabelanlægget.
5. I deklarationsarealet må der kun under særlige omstændigheder og efter indhentet tilladelse fra Selskabet opføres bygninger, etableres vej eller foretages terrænændringer.
6. Ved skovrejsning eller anden beplantning i deklarationsarealet skal lodsejeren kontakte Selskabet med henblik på at aftale nærmere vilkår for etablering af beplantningen.

---

## Bilag 1A – Servitut om 132-400 kV-kabelanlæg

---

Formålet med nærværende servitut er at sikre person- og forsyningssikkerheden, herunder beskyttelse af jordkabelanlægget med tilbehør til brug ved fremføring af elektricitet og kommunikation (herefter benævnt "Jordkabelanlægget").

Ejer(e) af nærværende ejendom (herefter benævnt Ejer), har meddelt ledningsejer Energinet Eltransmission A/S, Tonne Kjærvej 65, 7000 Fredericia, CVR-nr. 39 31 48 78 (herefter benævnt "Selskabet")

en fra Ejer og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til at anbringe og uforstyrret opretholde Jordkabelanlægget på Ejendommen.

### Rettigheder og forpligtelser

Følgende bestemmelser skal være gældende inden for et i alt 7 meter bredt bælte omkring Jordkabelanlægget (herefter benævnt "Servitutarealet"). Servitutarealet kan ved underboringer under fx jernbaner, veje og naturområder m.v., samt ved Jordkabelanlæggets indføring på et stationsområde, være bredere end den angivne standardbredde. Der henvises til tinglysningsridset, som viser placeringen af Servitutarealet på Ejendommen.

**Ejer og efterfølgende ejere** har følgende rettigheder og forpligtelser i henhold til denne servitut:

1. Ejer skal til enhver tid tåle, at Selskabet har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte Jordkabelanlægget med tilbehør, samt at Selskabet har ret til at sikre, at overjordiske installationer står frit og upåvirket af omgivelserne.
2. Ejer forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring Jordkabelanlægget, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.
3. Servitutarealet kan altid udnyttes til dyrkning af afgrøder uden dybdegående rødder, herunder behandling med normale markredskaber. Dog må Servitutarealet ikke bearbejdes eller grubbes i en dybde på mere end 60 cm fra eksisterende terrænhøjde.
4. Dræning, udgravning, boring eller lignende inden for Servitutarealet skal anmeldes til Selskabet senest otte dage før påbegyndelsen. Selskabet foretager herefter for egen regning påvisning, eller – om nødvendigt – frilægning af Jordkabelanlægget.
5. I Servitutarealet må der kun under særlige omstændigheder og efter indhentet tilladelse fra Selskabet opføres bygninger, etableres vej eller foretages terræændringer.
6. Ved skovrejsning eller anden beplantning i Servitutarealet skal Ejer kontakte Selskabet med henblik på at aftale nærmere vilkår for etableringen af beplantningen. Der må ikke plantes buske, træer mv., med dybdegående rødder. Liste over tilladte buske og træer udleveres af Selskabet.
7. Ved fremtidige dræningsarbejder på Ejendommen er Selskabet forpligtet til at afholde merudgifter forårsaget af Jordkabelanlæggets tilstedeværelse, såfremt Selskabet inddrages i den forudgående planlægning.

**Selskabet** har følgende rettigheder og forpligtelser:

8. Selskabet har ret til at efterse, vedligeholde og om fornødent at udskifte Jordkabelanlægget (eller dele heraf) og har pligt til at foretage vedligeholdelse eller fjernelse af Jordkabelanlægget, såfremt Jordkabelanlægget tages permanent ud af drift. Selskabet har endvidere pligt til, på opfordring fra Ejer, for egen regning at påvise Jordkabelanlæggets beliggenhed.
9. Efter eventuelt vedligeholdelses- og reparationsarbejde afleveres arealet over Jordkabelanlægget ryddet, planeret og enten pløjet, grubbet eller harvet efter nærmere aftale med Ejer.
10. Hvis der på noget tidspunkt efter Selskabets opfattelse opstår en risiko for, at træer eller buske på Servitutarealet kan beskadige Jordkabelanlægget, har Selskabet ret til for egen regning at fjerne sådan beplantning. Såfremt beplantningen er



etableret, efter at anlægget er etableret, og uden forudgående anvisning fra Selskabet, ydes der ikke erstatning herfor.

#### **Erstatninger for servitut, tab og ulemper ved anlægsarbejder og fremtidigt vedligehold mv.**

For de rettigheder, som Selskabet har erhvervet ved denne servitut, har Selskabet ydet en engangserstatning. Denne erstatning er til fuld og endelig afregning for de restriktioner og ulemper, som Jordkabelanlægget påfører Ejendommen nu og i fremtiden.

Selskabet afregner herudover for skader, afgrødetab, strukturskader og eventuelle ulemper opstået i forbindelse med anlægsarbejdet.

Ved fremtidige drifts- og vedligeholdelsesarbejder på Ejendommen afregner Selskabet for skader, afgrødetab, strukturskader og andre driftsmæssige ulemper. Erstatning/afregning vil ske i henhold Landsaftale mellem SEGES (Landbrug & Fødevarer), Green Power Denmark og Energinet eller – i mangel af Landsaftale – ved anden aftale. I mangel af enighed afgøres erstatningsspørgsmålet ved voldgift efter El-sikkerhedsloven.

#### **Fuld tilstedeværelsesret**

Med nærværende servitut stiftes fuld tilstedeværelsesret for Jordkabelanlægget. Det indebærer, at Jordkabelanlægget ikke er gæst på Ejendommen, og at det ikke er Selskabet, som skal afholde omkostningerne forbundet med ledningsarbejde på Jordkabelanlægget, herunder en omlægning, hvis ledningsarbejderne sker som følge af andres, herunder lodsejerens ændrede anvendelse af servitutarealet. Omkostningerne til en ledningsomlægning (eller en hvilken som helst anden ledningsrelateret omkostning) bæres således til enhver tid af den part, som har ønsket omlægningen.

#### **Påtaleretten**

Påtaleretten tilkommer Selskabet Energinet Eltransmission A/S, CVR nr. 39 31 48 78. Selskabet kan uden samtykke fra Ejer eller fremtidige ejere af Ejendommen overdrage Jordkabelanlægget, rettigheder og pligter efter denne aftale til tredjemand.

Selskabet kan desuden uden samtykke fra Ejer eller fremtidige ejere tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleret.



## Bilag 2 – Afgrødeerstatning

### Konventionelle afgrøder

### Erstatning ekskl. afkoblet EU-støtte øre pr. m<sup>2</sup>

	UDBYTTE PR. HA	AFGRØDEPRIS	AFGRØDE	HALM	GENUDLÆG	IALT
<b>1</b> Vinterhvede inkl. halm	97 hkg	180 kr. pr. hkg	175	31		206
<b>2</b> Vinterrug alm. inkl. halm	77 hkg	130 kr. pr. hkg	100	35		135
<b>3</b> Vinterrug hybrid inkl. halm	88 hkg	130 kr. pr. hkg	114	40		154
<b>4</b> Vinterbyg inkl. halm	79 hkg	170 kr. pr. hkg	134	25		159
<b>5</b> Havre, inkl. halm	58 hkg	140 kr. pr. hkg	81	21		102
<b>6</b> Vårbyg inkl. halm	65 hkg	170 kr. pr. hkg	111	23		134
<b>7</b> Maltbyg	65 hkg	190 kr. pr. hkg	124	23		147
<b>8</b> Vintertriticale inkl. halm	69 hkg	130 kr. pr. hkg	90	33		123
<b>9</b> Helsæd af vårsæd og bælglplanter	7.400 FEN	1,34 kr. pr. FEN	99	-		99
<b>10</b> Helsæd af vintersæd	10.900 FEN	1,34 kr. pr. FEN	146	-		146
<b>11</b> Vårsæd til modenhed inkl. udlæg lucerne/græs	65 hkg	170 kr. pr. hkg	111	-		111
Efterafgrøde	3.500 FEN	1,50 kr. pr. FEN	53	-	10	63
Sum inkl. efterafgrøde						174
<b>13</b> Helsæd af vårsæd og bælgl. inkl. eft.afgr. el. udlæg	7.400 FEN	1,34 kr. pr. FEN	99	-		99
Efterafgrøde	3.500 FEN	1,50 kr. pr. FEN	53	-	10	63
Sum inkl. efterafgrøde						162
<b>15</b> Helsæd af vintersæd og efterafgrøder el udlæg af græs	10.900 FEN	1,34 kr. pr. FEN	146	-		146
Efterafgrøde	1.750 FEN	1,50 kr. pr. FEN	26	-		26
Sum inkl. efterafgrøde						172
<b>16</b> Vedvarende græs	3.100 FEN	1,50 kr. pr. FEN	47	-	30	77
<b>17</b> Korn med udlæg af frøafgrøder inkl. halm <sup>1)</sup>	65 hkg	170 kr. pr. hkg	111	23		134
<b>18</b> Udlæg til efterafgrøde	2.000 FEN	1,50 kr. pr. FEN	30	-	10	40
<b>19</b> Markærter	46 hkg	280 kr. pr. hkg	129	-		129
<b>20</b> Sukkerøer inkl. diverse tillæg, affald	665 hkg	30 kr. pr. hkg	200	-		200
<b>21</b> Fodderøer	13.700 FEN	1,29 kr. pr. FEN	177	-		177
<b>22</b> Spisekartofler	367 hkg	140 kr. pr. hkg	514	-		514
<b>23</b> Stivelseskartofler	577 hkg	72 kr. pr. hkg	415	-		415
<b>23 a</b> Proceskartofler - til skrælleri	324 hkg	108 kr. pr. hkg	350	-		350
<b>23 b</b> Chipskartofler	486 hkg	91 kr. pr. hkg	443	-		443
<b>24</b> SædskifTEGRÆS til slæt	9.200 FEN	1,50 kr. pr. FEN	138	-	20	158
<b>25</b> Majs til helsæd	11.100 FEN	1,13 kr. pr. FEN	125	-		125
<b>26</b> Vårraps	25 hkg	375 kr. pr. hkg	94	-		94
<b>27</b> Vinterraps	44 hkg	375 kr. pr. hkg	165	-		165
<b>29</b> Hvidkløver til frø	5,00 hkg	2.500 kr. pr. hkg	125	-		125
<b>31</b> Rajgræs ital. inkl. halm	16 hkg	900 kr. pr. hkg	144	34		178
<b>32</b> Rajgræs alm. inkl. halm <sup>2)</sup>	16 hkg	900 kr. pr. hkg	144	34		178
<b>33</b> Strandsvingel <sup>2)</sup>	14,0 hkg	1.000 kr. pr. hkg	140	27		167
<b>35</b> Engrapgræs inkl. halm	11,0 hkg	1.500 kr. pr. hkg	165	27		192
<b>36</b> Rødsvingel inkl. halm <sup>2)</sup>	14,0 hkg	1.000 kr. pr. hkg	140	34		174
<b>37</b> Engsvingel inkl. halm <sup>2)</sup>	14,4 hkg	1.000 kr. pr. hkg	144	20		164
<b>38</b> Udyrkede arealer			-	-		<sup>3)</sup>
<b>39</b> Pløjejord - inkl ekstra behandling			-	-		25

**Økologiske og biodynamiske afgrøder<sup>4</sup>**
**Erstatning ekskl. afkoblet  
EU-støtte øre pr. m<sup>2</sup>**

	UDBYTTE PR. HA	AFGRØDEPRIS	AFGRØDE	HALM	GENUDLÆG	I ALT
<b>40</b> Vinterhvede inkl. halm	50 hkg	300 kr. pr. hkg	150	24		174
<b>41</b> Brødhvede	50 hkg	360 kr. pr. hkg	180	24		204
<b>42</b> Vinterrug inkl. halm	57 hkg	240 kr. pr. hkg	137	32		169
<b>43</b> Brødrug inkl. halm	57 hkg	288 kr. pr. hkg	164	32		196
<b>44</b> Vårbyg inkl. halm	40 hkg	280 kr. pr. hkg	112	16		128
<b>45</b> Havre inkl. halm	50 hkg	230 kr. pr. hkg	115	20		135
<b>46</b> Grynhave	50 hkg	276 kr. pr. hkg	138	17		155
<b>47</b> Vintertriticale inkl. halm	50 hkg	280 kr. pr. hkg	140	35		175
<b>48</b> Vårtriticale	38 hkg	280 kr. pr. hkg	106	32		138
<b>49</b> Korn med udlæg til afgræs. inkl. halm	38 hkg	280 kr. pr. hkg	106	15		121
Efterafgrøde	1.400 FEN	1,43 kr. pr. FEN	20	-	20	40
Sum inkl. efterafgrøde						161
<b>50</b> Udlæg til efterafgrøder	1.400 FEN	1,43 kr. pr. FEN	20	-	20	40
<b>51</b> Markærter	30 hkg	320 kr. pr. hkg	96	-		96
<b>52</b> Foderroer	10.500 FEN	1,65 kr. pr. FEN	173	-		173
<b>53</b> Græs	7.800 FEN	1,43 kr. pr. FEN	112	-	25	137
<b>54</b> Majs	8.000 FEN	1,36 kr. pr. FEN	109	-		109
<b>55</b> Lucerne	7.000 FEN	1,43 kr. pr. FEN	100	-		100
<b>56</b> Pløjejord inkl. ekstra jordbehandling			-	-	25	25
<b>57</b> Hestebønner	37 hkg	490 kr. pr. hkg	181	-		181
<b>58</b> Lupiner	20 hkg	610 kr. pr. hkg	122	-		122
<b>59</b> Spisekartofler	200 hkg	220 kr. pr. hkg	440	-		440
<b>60</b> Raps	25 hkg	700 kr. pr. hkg	175	-		184
<b>61</b> Hvidkløver	2,5 hkg	4.500 kr. pr. hkg	113	-		113
<b>62</b> Rajgræs alm inkl. halm	11,0 hkg	1.300 kr. pr. hkg	143	26		169

<sup>1</sup> Beregnes individuelt af korn- og frøart. Reetableringsomkostninger og frøerstatning for efterfølgende høstår skal medregnes.

<sup>2</sup> Ved flerårige frøgræsafrøder skal tillige ydes afgrødeerstatning for det eller de efterfølgende høstår.

<sup>3</sup> På udyrkede arealer, der oppebærer støtte, ydes 10 øre pr. kvm, hvor det er nødvendigt af foretage en reetablering af plantedækket ved udsåning af græsblanding eller lignende, dog 20 øre for økologiske afgrøder.

<sup>4</sup> For biodynamiske afgrøder forhøjes erstatningen med 50 pct. For biodynamiske og økologiske afgrøder skal foreligge dokumentation for denne produktionsform.

Afgrødenummering er ikke fortløbende, da enkelte afgrøder er udgået og nye kommet til.

De støttemæssige konsekvenser af ekspropriativt eller ekspropriativt lignende indgreb fremgår af "Vejledning om grundbetaling og tilskudsberettigede arealer 2023" Vejledningen kan findes på [www.lbst.dk](http://www.lbst.dk)

Hvis et anlægsarbejde strækker sig over mere end 14 dage i perioden: 15. marts - 25. oktober, kan det betragtes som en aktivitet, der væsentlig hæmmer landbrugsdriften i at blive udført, og støtten kan derfor 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.

