



Vejledning om udstykningskontrollen

- Vejledningen ligger på Geodatastyrelsens hjemmeside
- Vejledningen er opdelt i 4 afsnit
 - Afsnit 1 Generelle regler
 - Afsnit 2 Aktørerne involveret i udstykningskontrollen
 - Afsnit 3 Klagefrister og opsættende virkning af klage m.v.
 - Afsnit 4 De enkelte lovområder



Afsnit 1 Generelle regler

- **Udstykningslovens § 20**
- § 20, stk. 1: *”Der må ikke ske udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, såfremt **den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse** efter det oplyste vil medføre forhold i strid med anden lovgivning. Dette gælder dog ikke matrikulering af en umatrikuleret ejendom.”*
- Hverken 1) den matrikulære forandring eller 2) den tilsigtede arealanvendelse må efter det oplyste medføre forhold i strid med anden lovgivning.

% ejendomsberigtigelse

% Ekspropriation og jordfordelingskendelse

- **Bekendtgørelse 1447 af 29. nov. 2018 om udstykningskontrollen**
 - Obligatorisk høring af kommunen og oplysningspligt for landinspektøren



Geodatastyrelsen

Afsnit 2 Aktørerne involveret i udstykningskontrollen

- Landinspektøren
- Kommunerne
- Statsligt myndigheder
- Regionerne
- Geodatastyrelsen



Afsnit 2 Aktørerne (Landinspektøren)

- Bekendtgørelse om udstykningskontrollen § 1, stk. 2:
[..] Landinspektøren skal i skemaet afgive de oplysninger, der er nødvendige for, at kommunen kan afgive erklæring, og landinspektøren skal herunder besvare skemaets spørgsmål ud fra sin viden om de tilsigtede matrikulære forandringer og den tilsigtede arealanvendelse og i øvrigt efter bedste overbevisning.”



Afsnit 2 Aktørerne (Landinspektøren)

Hvilke oplysninger kan kommunen forvente fra landinspektøren?

- Sagstitel: Hvordan fremfinder kommunen hurtigt fremfinder en bestemt sag på ERPO-skærbilledet?
 - Matr.nr og ejerlav for de berørte jordstykker,
 - Anden relevant stedbeteegnelse fx adresse,
 - Henvisning til kaldenavn for et projekt,
 - Angivelse af de matrikulære forandringer der foretages fx arealoverførsel og udstykning.
- Skematisk redegørelse og ændringskort bør altid vedhæftes.



Afsnit 2 Aktørerne (Landinspektøren)

Oplysninger fra landinspektøren fortsat....

- Oplysning om den tilsigtede anvendelse bør være konkret, når der foreligger et projekt for en anden konkret påtænkt anvendelse af arealet. En angivelse af, at den tilsigtede anvendelse er "erhverv", "industri" eller "bolig" er utilstrækkelig (medmindre anvendelsen er uændret, arealet faktisk skal henligge ubebygget eller omsættes videre til en indtil videre ikke nærmere specificeret fremtidig anvendelse).



Afsnit 2 Aktørerne (Landinspektøren)

Oplysninger fra landinspektøren fortsat....

- Bilag og links under de enkelte lovspørgsmål:
 - Link til lokalplan
 - Meddelte tilladelser, godkendelser eller dispensationer skal den vedhæftes. Som minimum henvisning til kommunens journalnummer for behandling af en ansøgning.
 - Relevante tinglyste dokumenter skal vedhæftes fx tinglyste adgangsbestemmelser, tinglyste byggelinjebestemmelser.
 - Kortudsnit?



Afsnit 2 Aktørerne (Landinspektøren)

- Opfordring: Tag et møde med de landinspektørkontorer, der hovedsagligt har deres virke i kommunen for en forventningsafstemning af, hvornår en sag indeholder de *nødvendige* oplysninger. Lav gerne referat. Hjemsend evt. høringer med krav om nødvendige oplysninger, hvis det ikke lever op til kommunens rimelige forventning.



Afsnit 2 Aktørerne (Kommunerne)

- Besvarelse af UKS-skemaet er en erklæring og ikke en afgørelse. Afgørelsessager behandles adskilt fra besvarelsen af UKS-skemaet.
- Spørgsmål: Kan der svares "nej" til, at der mangler en tilladelse/godkendelse, når der alene foreligger en principptilladelse, deltilladelse eller forhåndsbesked med en fremtidig afgørelse?

Svar: Ja, kommunen kan godt svares "nej", hvis kommunen mener at have bundet sig i forhold til en senere detailafgørelse i en sådan grad, at ejeren kan have vished for, at projektet vil kunne realiseres.

Type-eksempel: Kommunen har givet en principptilladelse til en overkørsel fra ejendommen til kommunevej/privat fællesvej. Det er først på et senere tidspunkt, når andre forhold er afklaret, at kommunen i detaljer kan træffe en endelig afgørelse om den præcise udformning og placering af overkørslen.



Afsnit 2 Aktørerne (Kommunerne)

- Spørgsmål: Bør kommunen skrive noget i bemærkningsfeltet til sit svar?
- Svar:
 - Hvis bemærkningen skaber tvivl om lovligheden, eller om der foreligger en tilladelse/dispensation, så NEJ! Registrering af den matrikulære sag nægtes.
 - I andre situationer, så efter omstændighederne, ja. Hvis fx en tilladelse er tillagt opsættende virkning indtil en bestemt begivenhed fx udløb af en klagefrist, så gerne kommentar herom. Evt. datoen for et forbud efter planlovens § 14.



Afsnit 2 Aktørerne (Geodatastyrelsen)

- Geodatastyrelsen påser om den matrikulære forandring og den påtænkte anvendelse er lovlige ”[..] efter det oplyste [..]”.
- Registrering forudsætter, at kommunen for alle relevante lovområder har svaret ”nej” til, at der foreligger forhold i strid med loven eller mangler tilladelse/dispensation.



Afsnit 3 Klagefrister og opsættende virkning

- Udelukkende vejledning til landinspektørerne.



Afsnit 4 De enkelte lovområder

- Egentligt en "håndbog" for landinspektørerne.
- Lovene kommer i samme rækkefølge som på UKS-skemaet.
- Hver lov gengiver de spørgsmål, der fremgår af UKS-skemaet.
- Vejledning om det tema spørgsmålet dækker – dvs. krav i lovgivningen, og hvilke retlige og faktiske forhold, der skal være afklaret i landinspektørens sag.