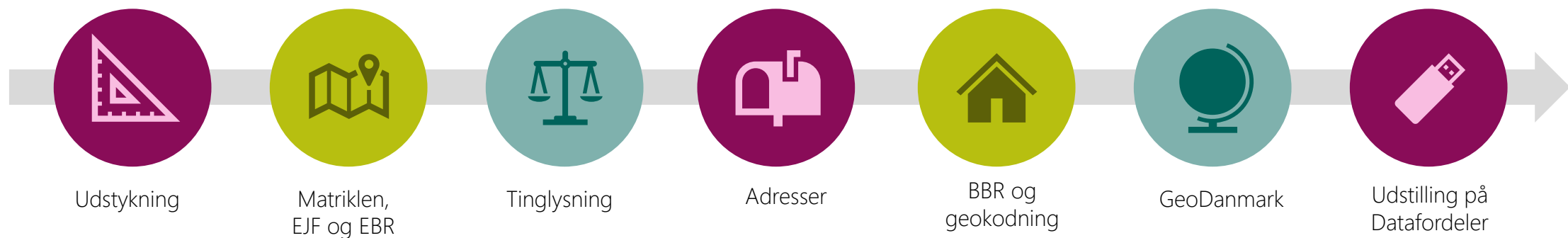


FOSAKO Fagligt Fokus

Fra udstykning til Datafordeler

21. og 28. november 2025



Formål med webinarerne

Og det praktiske

Formål med webinarret

Forstå den overordnede proces fra en mark udstykkes til alle data er tilgængelige for anvendere:

- Hvilke organisationer er involveret
- Hvilke registre bliver anvendt
- Hvad sker der i hvilken rækkefølge

Det er ikke et kursus, men en overordnet introduktion med fokus på den samlede proces.

Deltagere er primært GIS-medarbejdere, sekundært adresse- eller BBR-medarbejdere og andre.

Vi har valgt at udelade nogle elementer i processen:

- Lokalplanprocessen
- Byggesagsbehandlingen

Det praktiske

Processen er fordelt over to webinarer- I skal se dem begge for at få den fulde proces.

Begge webinarer optages – I får link på mail bagefter.

Oplæg først – derefter spørgsmål efter hvert oplæg.

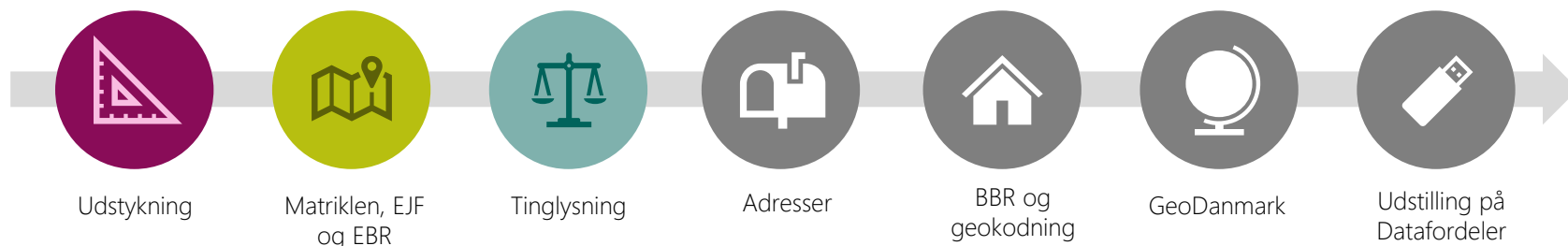
Skriv spørgsmål i chatten, og hold mikrofoner lukket.

Emilie fra GeoØst styrer chatten.

Reno fra GeoMidt lukker mikrofoner

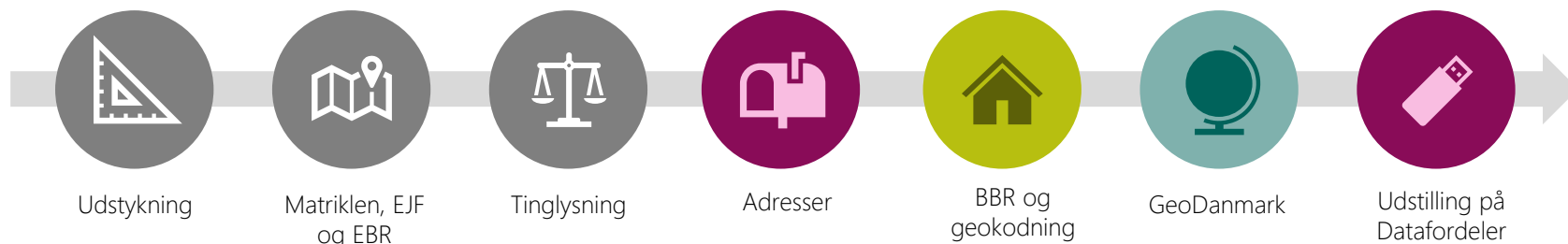
Program 21. november

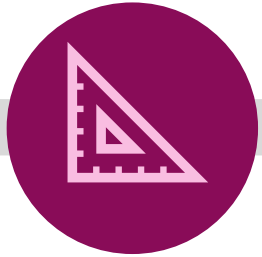
Kl. 09.00	Velkomst og formål med webinar
Kl. 09.15	Udstykning v/ Steen Vestergaard, landinspektørfirmaet LIFA
Kl. 10.00	<i>Pause</i>
Kl. 10.05	Registrering i Matriklen, Ejerfortegnelsen, EjendomsBeliggenhedsRegistret v/ Pia Åbo Østergaard og Trine Rægaard Thostrup, Geodatastyrelsen
Kl. 10.50	<i>Pause</i>
Kl. 10.55	Tinglysning v/Mona Blumensaat Andersen, Tinglysningsretten
Kl. 11.40	Spørgsmål og opsamling
Kl. 12.00	Tak for i dag



Program 28. november

Kl. 09.00	Velkomst
Kl. 09.05	Registrering i DAR og vejmidte i GeoDanmark v/ Maria W. Vester, Vejle kommune
Kl. 09.40	Registrering i Bygnings- og BoligRegistret samt geokodning v/ Eva Kofoed, Høje-Taastrup kommune
Kl. 10.20	<i>Pause</i>
Kl. 10.25	GeoDanmark – Forberedelse af ajourføring, kvalitetssikring, samt efterbehandling af data v/ Brian Damsgaard, Fredericia kommune
Kl. 11.00	Udstilling af data fra Datafordeleren v/ Martin Jensen, Klimadatastyrelsen
Kl. 11.45	Spørgsmål og opsamling
Kl. 12.00	Tak for i dag





Udstykning



Matriklen,
EJF og EBR



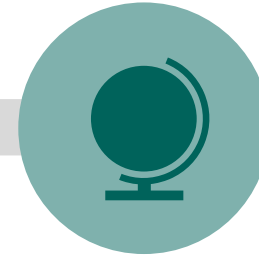
Tinglysning



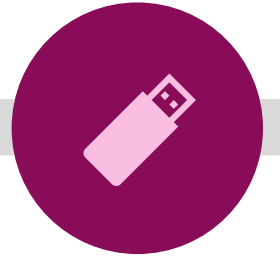
Adresser



BBR og
geokodning



GeoDanmark



Udstilling på
Datafordeler

Oplæg 1: Udstykning

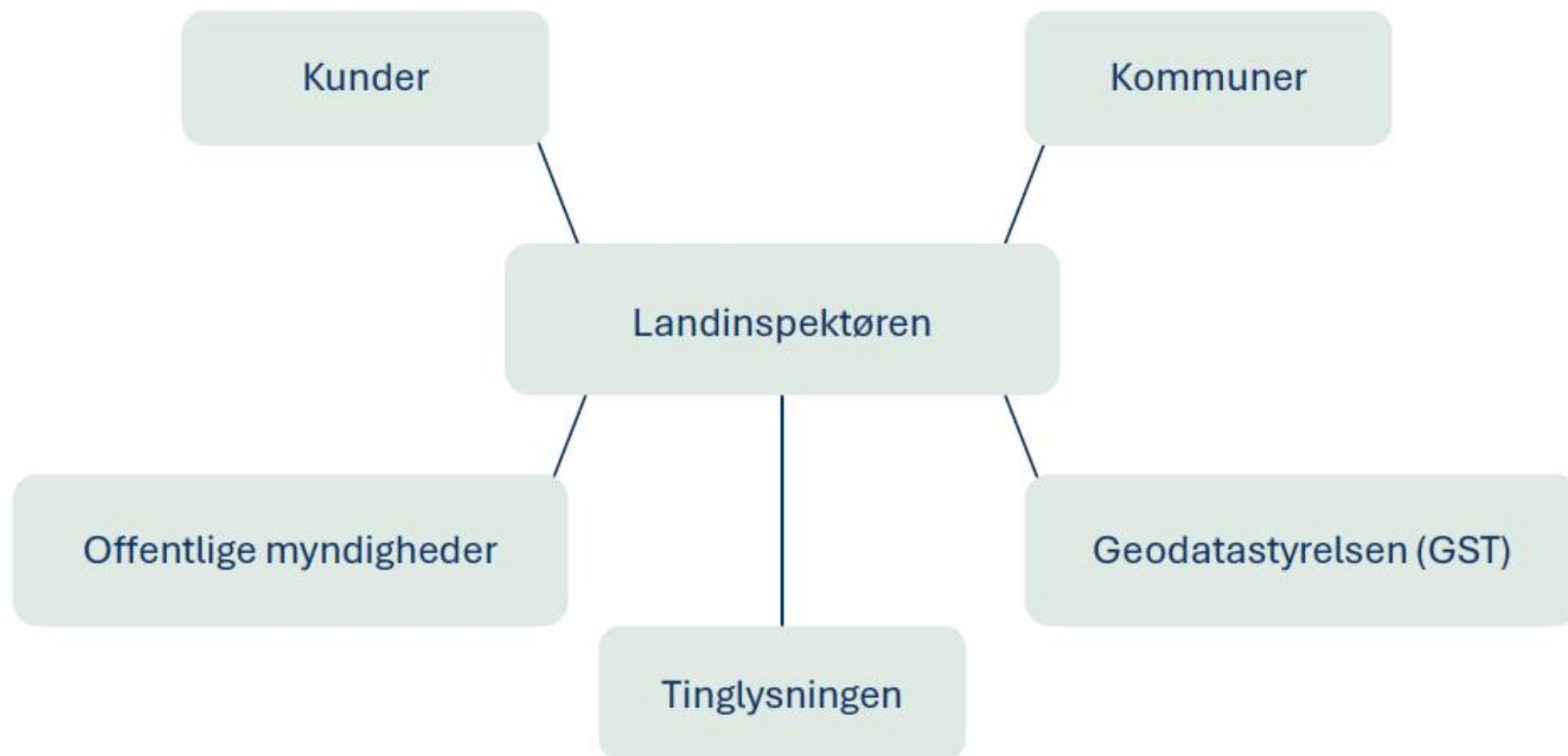
Steen Vestergaard, landinspektørfirmaet LIFA



Landinspektørens rolle – kort fortalt

FOSAKO – 21. november 2025 – Steen Vestergaard

Parter i ejendomsdannelsen



Hvor kommer landinspektøren ind?

Udstykningsloven

§ 13. Matrikulært arbejde må kun udføres af en landinspektør med beskikkelse. Matrikulært arbejde omfatter afsætning af skel samt udarbejdelse af de dokumenter, der er nødvendige for registrering af matrikulære forandringer, herunder fremskaffelse af den nødvendige dokumentation for, at §§ 18-20 og 25-27 er overholdt.

Udstykningskontrollen, bekendtgørelse

§ 1. Før udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning skal der for Geodatastyrelsen foreligge en erklæring fra kommunalbestyrelsen til dokumentation af, at den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse ikke vil medføre forhold i strid med regler i eller i medfør af:

- 1) lov om planlægning
- 2) lov om offentlige veje m.v.
- 3) lov om private fællesveje
- 4) byggeloven
- 5) lov om miljøbeskyttelse
- 6) lov om naturbeskyttelse
- 7) museumsloven
- 8) lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)
- 9) lov om husdyrbrug og anvendelse af gødning m.v.
- 10) lov om forurennet jord eller
- 11) lov om kystbeskyttelse m.v.

2021

LIFA



2025



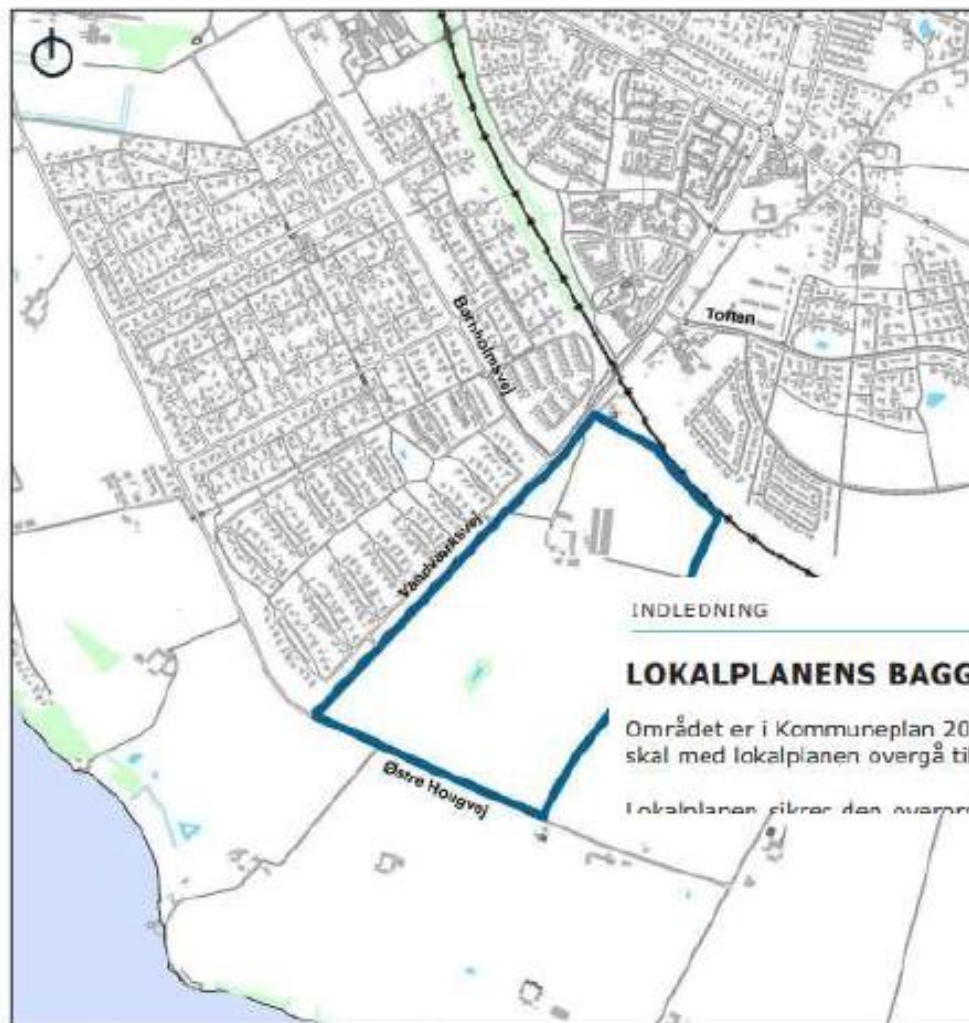
LIFA

Kommuneplan 2021-2033

Middelfart Kommune og Trekantområdet







INDLEDNING



LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Området er i Kommuneplan 2021-2033 udlagt til boligformål og skal med lokalplanen overgå til byzone.

Lokalplanen sikrer den overordnede struktur for hele området.

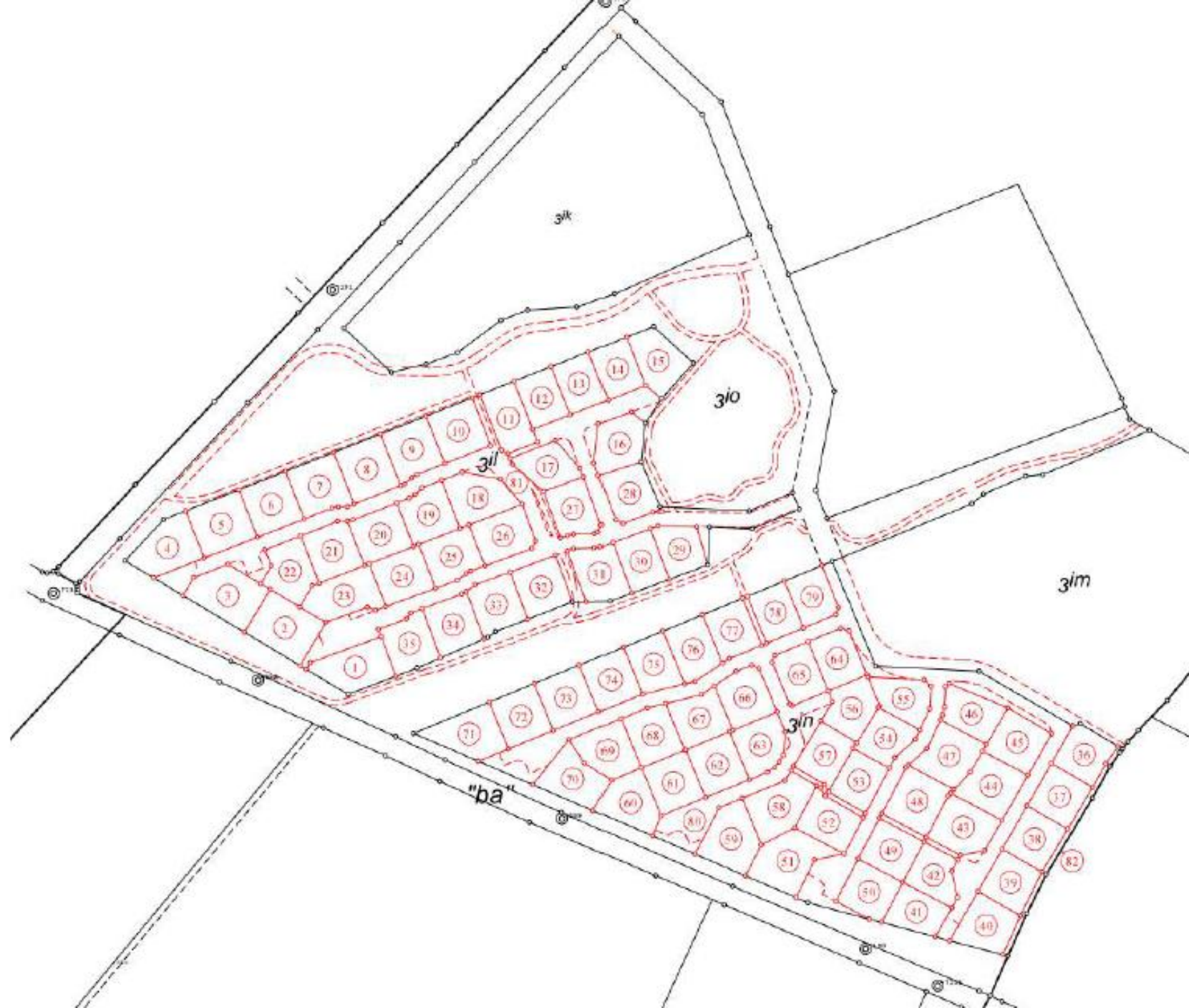


Middelfart
KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 194

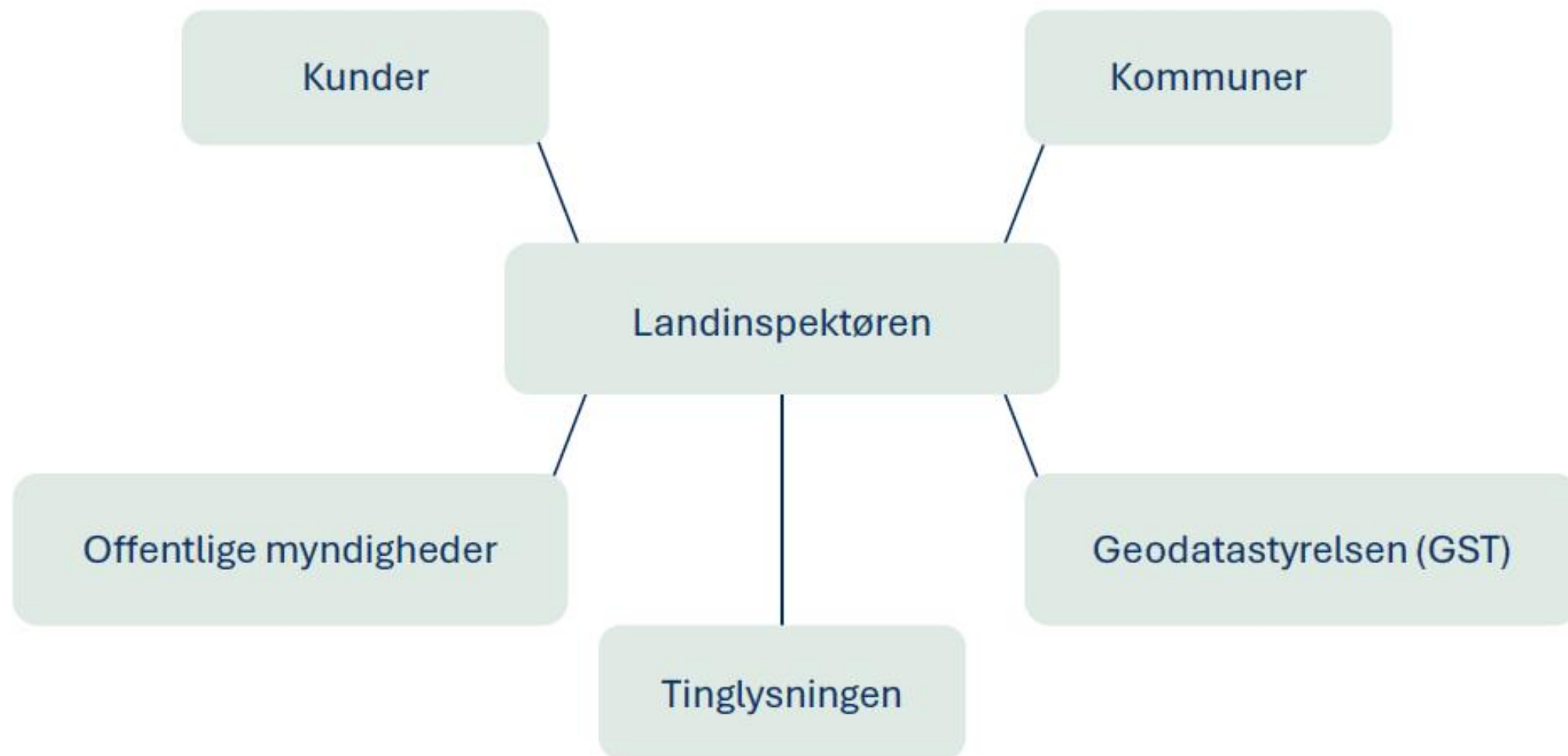
Boliger ved Skrillingegården, Middelfart

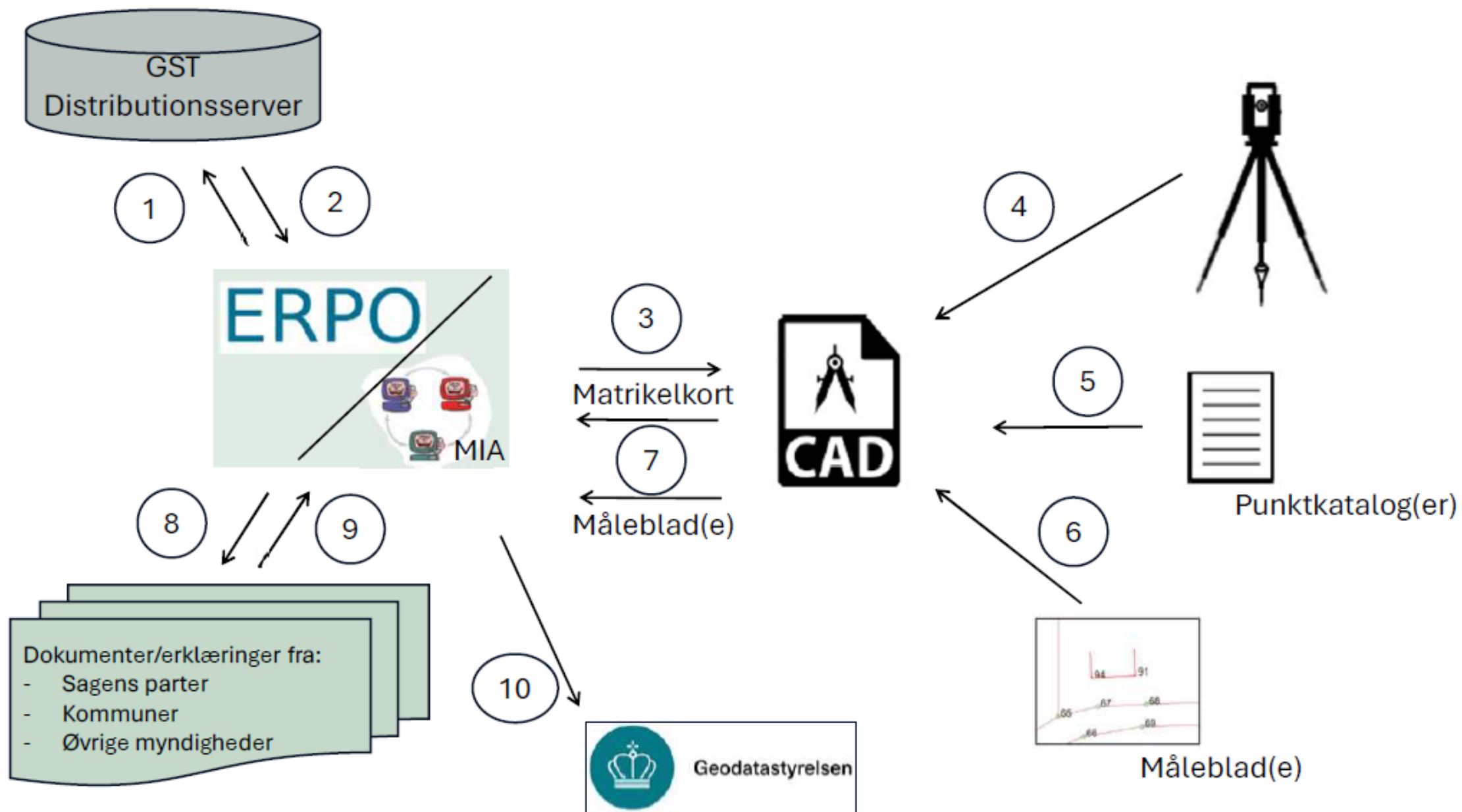






Interaktioner i Ejendomsdannelsen





Nyttige applikationer

- CAD-værktøjer og Kortviser(e).
- LIFAOIS
- TL Explorer
- Plandata.dk
- Arealinfo
- MAO (Matrikulære Arkivalier Online)
- MIA (Matr. Indberetning og Ajourføring)
- ERPO (Ejendomsregistreringsportal)

ERPO Ejendomsregistreringsportalen

Steen Vestergaard - AL

[Hjem](#) [Genindlæs](#)

SagsID: 100210763 - Rekviret: 20230005 - Status: Afventer svar fra kommunen - Titel: Udstykning m.m. vedr. matrnr. 43f Skydebjerg By, Skydebjerg m.fl. - Torupparken 18 m.fl. - Sagskategori: Matrikuler sag - Rekvirent: Michael Skriver Andersen - Rådg: LIFA A/S Lendingspektører (5492)

[Udarbejd sag](#) [Sag](#) [Geometri](#) [Kontrol](#) [Høring/Udstilling](#) [Registrering](#)

Sag i sag
Færdiggjort
Forandringer
Udsituation
Ejendomme efter (15)
BFEnr. 1334123(4)
BFEnr. 2697811(1)
BFEnr. 7520626(7)
BFEnr. 8194794(2)
BFEnr. 8908022(2)
BFEnr. 9318095(2)
BFEnr. 9542702(1)
BFEnr. 9542704(4)
BFEnr. 10045528(2)
BFEnr. 10160511(2)
BFEnr. 100100499(5)
BFEnr. 100753356(1)
BFEnr. 100753357(1)
BFEnr. 100753358(1)
BFEnr. 100753359(1)
Sagshilg

Kortindhold

Lag

Kategorier

- Produktion
- Fordata
- Efterdata
- Ændringer
- Ændringskort
- Stattemateriale





LIFA

Skrillinge By, Kauslunde (401252), Middelfart Kommune, Region Syddanmark

GST sags id: 100188052

s = efter konstruktion i større målførhold

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Deintr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregnet måde	m ²
--	-----------------	-----------	---------------------	--	------------------	----------------

Ardegnò

LANDINSPEKTØRERKLÆRING

i henhold til bekendtgørelse nr. 1447 af 29. november 2018 om udstykningskontrollen

Angående udstykning m.v. af matr.nr.: Arealoverførsel fra matr.nr. _____ til matr.nr. _____ Nyborg Kommune, Region Syddanmark	Landsinspektøren 20205208 J. nr.: _____
---	---

SPØRGSMÅL Spørgsmål 1-8 skal altid besvares.	LANDINSPEKTØRENS SVAR
NATURBESKYTTELSESLOVEN Kræver den matrikulære forandring eller den tilgædte arealanvendelse tildelede i 1. bestemmelse om beskyttelse af	Besvarelsen skal omfatte alle fraskilte eller overførte arealer samt restejendommen, når den skal overgå til anden anvendelse end hidtil. Hvis et spørgsmål besvares med JA, skal der foretages tilladelse fra vedkommende

Servituterklæring
i henhold til tinglysningslovens § 21

I anledning af arealoverførsel hvorved delnr. 2 (8834 m²) af matr.nr. [redacted], [redacted] arealoverføres, erklærer jeg følgende om de på ejendommen tinglyste servitutter, idet der henvises til tingbogen pr. 29. april 2020.

Nr.	Servitut	Besvarelse						
		Dato 2					Rækkefølge	Bemærkninger
1	09.04.1969-929353-35 Dok om forsynings-/aflednings mv						X	
2	06.09.1972-929354-35 Dok om forsynings-/aflednings mv	X					X	Er i forvejen lyst på modtagende ejendom
3	13.11.1979-929355-35 Dok om transformerstation/anlæg mv	X					X	Er i forvejen lyst på modtagende ejendom
4	09.06.1983-929356-35 Dok om forsynings-/aflednings mv	X					X	Er i forvejen lyst på modtagende ejendom
5	15.11.1998-929357-35 Dok om lov om landbrugsejendomme mv,						X	

[illegible]**Landinspektørerklæring om ophævelse af**

Veiledningen til skemaet findes på Landbrugsstyrelsens hjemmeside: www.landbrugsstyrelsen.dk

Husk at Landbrugsstyrelsens **standardtekster** skal anvendes ved tinglysning. Standardteksterne findes på Landbrugsstyrelsens hjemmeside – læs mere

1. Oplysning om den landbrugsejendom, som ønskes udstykk

Matr.nr. og ejerlav	Ejendommens areal (ha)
11-111111-111111	13,00 ha

[illegible]Steven Vesterlund

SagsID: 100210763 - Rek.nr: 20230005 - Status: Afventer svar fra kommunen - Titel: Udstykning m.m. vedr. matr.nr. 43f Skydebjerg By, Skydebjerg m.fl. - Tarepparken 18 m.fl. - Sagskategori: Matr.kulter sag - Rek.virent: Michael Skriver Andersen - Filial: UFA A/S Landinspektører (5492)

Udarbejd sag - Bilag - Geometri - Kontrol - Høring/Udstilling - Registrering

Søg i sag

Forsituation

Forandringer

↳ **Eftersituation**

↳ Ejendomme efter (15)

- ↳ BFE nr. 1354120(4)
- ↳ BFE nr. 2697813(1)
- ↳ BFE nr. 7520626(7)
- ↳ BFE nr. 8194764(2)
- ↳ BFE nr. 8908022(2)
- ↳ BFE nr. 0318035(7)
- ↳ BFE nr. 9542700(1)
- ↳ BFE nr. 9542704(4)
- ↳ BFE nr. 10045528(2)
- ↳ BFE nr. 10180513(2)
- ↳ BFE nr. 100100499(3)
- ↳ BFE nr. 100753356(1)
- ↳ BFE nr. 100753357(1)
- ↳ BFE nr. 100753358(1)
- ↳ BFE nr. 100753359(1)

Sagstilleg

Kortindhold

Log Kategorier

Produktion

Ferdata

Efterdata

Ændringer

Ændringskort

Støttemateriale

1: 5117

Indtæt udstilling af data

Opret eller rediger udstykningskontrollens

Tilføjet til 609

Rediger adresse for 13

SagsID: 100210763 - Rek.nr: 20230005 - Status: Afventer svar fra kommunen - Titel: Udstykning m.m. vedr. matr.nr. 43f Skydebjerg By, Skydebjerg m.fl. - Tarepparken 18 m.fl. - Sagskategori: Matr.kulter sag - Rek.virent: Michael Skriver Andersen - Filial: UFA A/S Landinspektører (5492)

Udarbejd sag - Bilag - Geometri - Kontrol - Høring/Udstilling - **Registrering** - Kontakt - Info

Søg i sag

Forsituation

Forandringer

↳ **Eftersituation**

↳ Ejendomme efter (15)

- ↳ BFE nr. 1354120(4)

Sagstilleg

Kortindhold

Log Kategorier

Produktion

Ferdata

Efterdata

Ændringer

Ændringskort

Støttemateriale

1: 5117

Opret eller rediger følgende

Opret og signer registreringsanmodning

Årmed om endelig registrering

Overfør supplerende sagtilleg til GST



Geodatastyrelsen

Matrikel og Ejendomsregistrering
Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby
Email: mat@gst.dk
Web: www.gst.dk
Tlf: 7254 5000
CVR.: 62965916
J. nr.: U2022-60412
Sagsid: 100188052

Dato: 06. september 2022

Registreringsmeddelelse vedrørende sag, j. nr.: 2109812
Indsendt af: Thomas Ole Bach Poulsen, Lysholt Allé 12, 7100 Vejle

Samlede faste ejendomme før:

Samlet fast ejendom

BFE nr.: 100496282

Matr. nr. 310 Skrillinge By, Kauslunde (401252) Areal: 52109 m², heraf vejareal: 4559 m²

Samlet fast ejendom

BFE nr.: 100496278

Matr. nr. 31k Skrillinge By, Kauslunde (401252) Areal: 21103 m², heraf vejareal: 0 m²

Samlet fast ejendom

BFE nr.: 100496279

Matr. nr. 31l Skrillinge By, Kauslunde (401252) Areal: 38679 m², heraf vejareal: 0 m²

Samlet fast ejendom

BFE nr.: 100496281

Matr. nr. 31n Skrillinge By, Kauslunde (401252) Areal: 47120 m², heraf vejareal: 0 m²

Samlet fast ejendom

BFE nr.: 100496280

Matr. nr. 31m Skrillinge By, Kauslunde (401252) Areal: 28737 m², heraf vejareal: 0 m²

Registrerede ændringer:

* Ændringen anmeldes på ejendommen, og kan først endeligt registreres, når Tinglysningsskatten har foretaget deres prøvelse

** Ændringen anmeldes på ejendommen af Tinglysningsskatten til godkendelse af Tinglysningen

*** Ændringen anmeldes ikke på ejendommen

Vej opgøres på matrikelkortet **

LIFA

Matrikulær berigtigelse



Ejendom:

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Adresse:

Sulkendrup By, Vindinge

0030

Blankenborgvej 3

5800 Nyborg

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Adresse:

Sulkendrup By, Vindinge

0019a

Rosilde By, Vindinge

0007c

Sulkendrup By, Vindinge

0018

Blankenborgvej 5

5800 Nyborg

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Sulkendrup By, Vindinge

0019b

Myndighed:

Navn:

Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31

9400 Nørresundby

Cvr-nr.:

62965916

Bilag:

Bilagsreference:

Bilag referencekode:

Beskrivelse af bilag:

ffa74997-db88-48b6-ac6e-1e229acf676e

Andet.

Registreringsmeddelelse.pdf

Journalnr: U2024-101785 / 100217543,

Registreringsmeddelelse

Registreringsmeddelelse fra 27.09.2024 09:20:43

Bolig

Her finder du information om alt det, du har brug for at vide, når du har en ejendom eller bor til leje.



Affald og genbrug



Byggeri og
ejendom



Kloak, vand, miljø og
VE-anlæg



Lejebolig



Kommune- og
lokalplaner



Planer for
byudvikling



Skadedyr

→ BBR

Tjek om dine oplysninger er korrekte i BBR.

→ Byggegrunde

Køb attraktive byggegrunde i Middelfart Kommune.

→ Byggetilladelser

Går du med byggetanker? Få svar på spørgsmål om byggeri og tilladelser.

→ Grundejerforeninger

Roller og ansvar ved stiftelse af en grundejerforening

→ Hegnsyn

Er du og din nabo uenige om jeres fælles hæk?

→ Kolonihavehuse

Regler for kolonihaver og kolonihavehuse

→ Skorstensfejning

Din skorsten og ildsted skal renses og tilses af en skorstensfejmester.

→ Sommerhus

Regler for benyttelse af sommerhuse til helårsbeboelse.

→ Vejadgang til din ejendom

Har du planer om at etablere en ny indkørsel eller ændre en eksisterende?

→ Udbud af areal til boligformål - Gl. Assensvej

To parceller ved Udby Kirke udbydes til salg

Byg og Miljø

Portal for bygge- og miljøansøgning

Byg og Miljø giver dig mulighed for at ansøge om byggetilladelser og miljøge...

Når du opretter en ansøgning får du overblik over hvilken dokumentation, udfyldes og indsendes. Efter du har indsendt, får du besked når der er nyt

Det kan være en god ide at anskaffe en rådgiver

Der skal tilknyttes en certificeret rådgiver til byggerier med enten brand- eller konstruktionsklasse 2-4.



Behøver du at ansøge?

De fleste projekter kræver en ansøgning. Hvis du er i tvivl, kan det være en god ide at få hjælp af en rådgiver, eller tage kontakt til den kommune, hvor dit projekt er.

Læs mere



Start din ansøgning

Systemet guider dig igennem ansøgningen, så du får udfyldt al relevant dokumentation. Du kan involvere andre, f.eks. ejere og rådgivere til at bidrage til ansøgningen.

Start nyt projekt

By, Land og Kultur

5610 Assens



ASSENS
KOMMUNE

Dato: 23. februar 2024
Sags id: S2024-48
Ejendomsnr.:
Matrik.:
Bygningsnr.:
Ejer:

Byggetilladelse

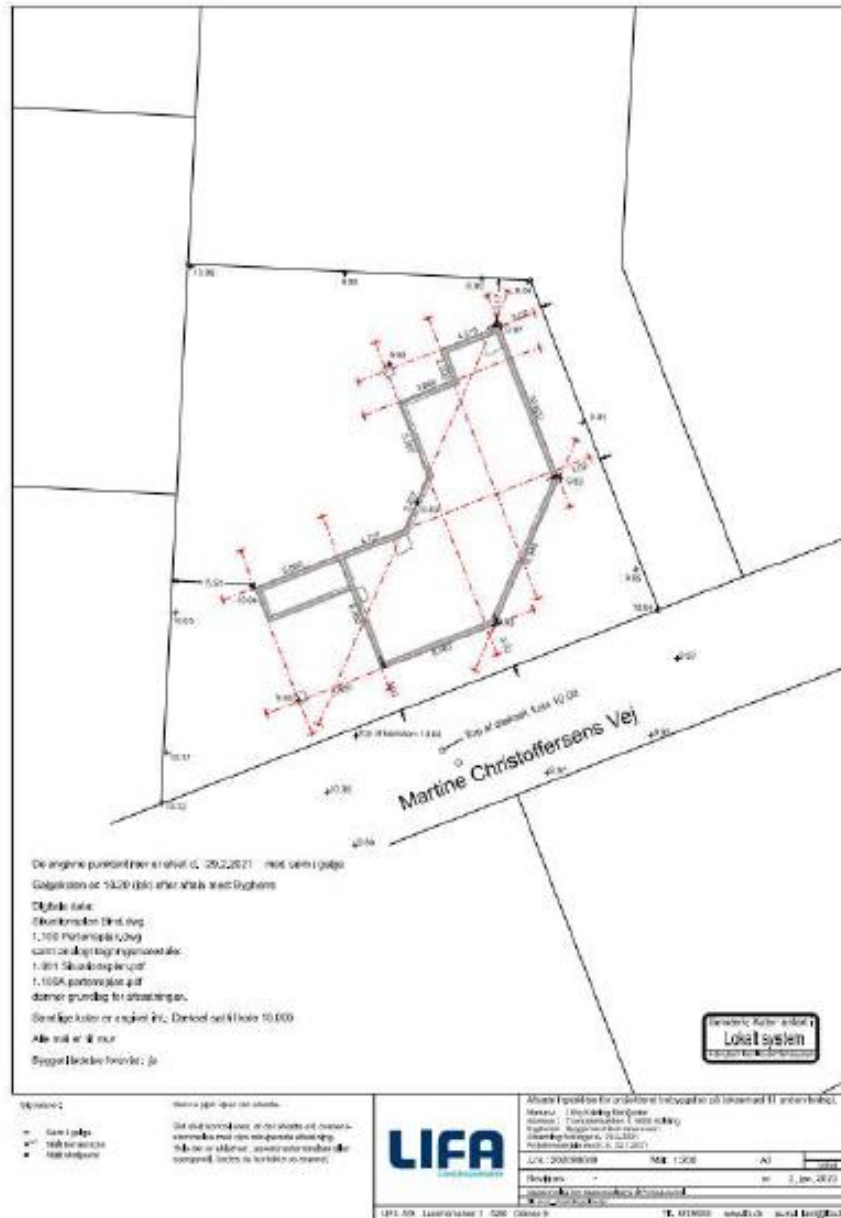
Vi har modtaget din ansøgning om byggetilladelse den 15. januar 2024 på ejendommen beliggende på

På baggrund af din ansøgning, giver vi dig tilladelse efter byggelovens § 16 til at udføre:

Opførelse af 63 m² tilbygning til bolig

Vi har givet dig byggetilladelse efter bestemmelserne i BR18 kapitel 8 og 20, dvs. etageareal, bygningens placering på grunden, opholdsarealer, parkering m.v.

De øvrige bestemmelser i BR18 skal overholdes, men behandles ikke af kommunen. Ved ferdigmelding skal du indsende dokumentation for at kravene i BR18 kapitel 2.



Jwr. 242228
Side 1/1

Attest udstedt til brug ved byggesag og prioritering

Vedrørende ejendommen:

Beliggenhed: Sønderjylland, Sønderborg Amt, Sønderborg Kommune, Sønderborg, Sønderborgvej 10, 6450 Sønderborg, Danmark.

Skødehaver ifølge tingbogen: Birthe Lunde Mogensen & Peter Mogensen

Bygherre: Sammie

Bebyggelsens art og stæde: Énfamiliehus afsat på galger

Galgekote: 1.91 (DVR90) svarende til projekteret sokkelkote

Projekt: HusCompagniet 716459

byggeegene: 100.000

Byggetillståndens dato: 14.08.2024

På ejendommen er tinglyst følgende servitutter:

- | | | |
|---|-----------------------|---|
| 1 | 18.12.1992-8956-35 | Lokalplan nr. 9 |
| 2 | 18.12.2008-18390-35 | Supplement til lokalplan 9 |
| 3 | 06.12.2017-1009396224 | Deklaration om plantebælte, strømkabel og vandledning |
| 4 | 08.12.2017-100900114 | Deklaration vedr. belejdedninger i nedlagt vejareal |
| 5 | 08.09.2020-1012223909 | Bebyggelsesareal |

Efter foretagens undersøgelse i marken og gennemgang af tingbogen attesteres herved, at bebyggelsen, såfremt den opføres i overensstemmelse med ovennævnte projekt, respekterer:

- De ovenfor anførte servitutter.
- De i medfør af bygge-loven og lokalplan nr. 9 fastsatte bestemmelser om såvel højder som minsteafstande til veje og naboer.
- De i byggetilladelsen evt. stillede vilkår om såvel højder som afstande til veje og naboer.

Der er ikke foretaget undersøgelse af eventuelle ufinghytse rettigheder eller ledningsdata, som måtte fremgå af Ledningsejerregistret (LER).

Fredencia, den 11.09.2024

Landinspektor

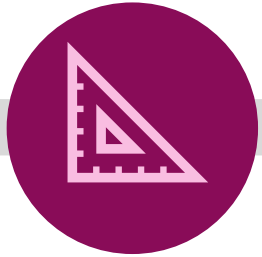












Udstykning



**Matriklen,
EJF og EBR**



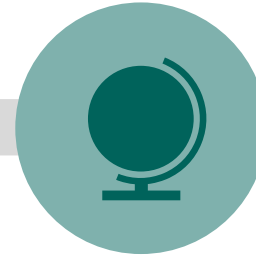
Tinglysning



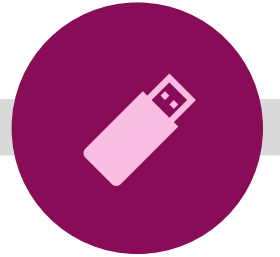
Adresser



BBR og
geokodning



GeoDanmark



Udstilling på
Datafordeler

Oplæg 2: Registrering i Matriklen, EJF og EBR

Pia Åbo Østergaard og Trine Rægaard Thostrup, Geodatastyrelsen



Geodatastyrelsen

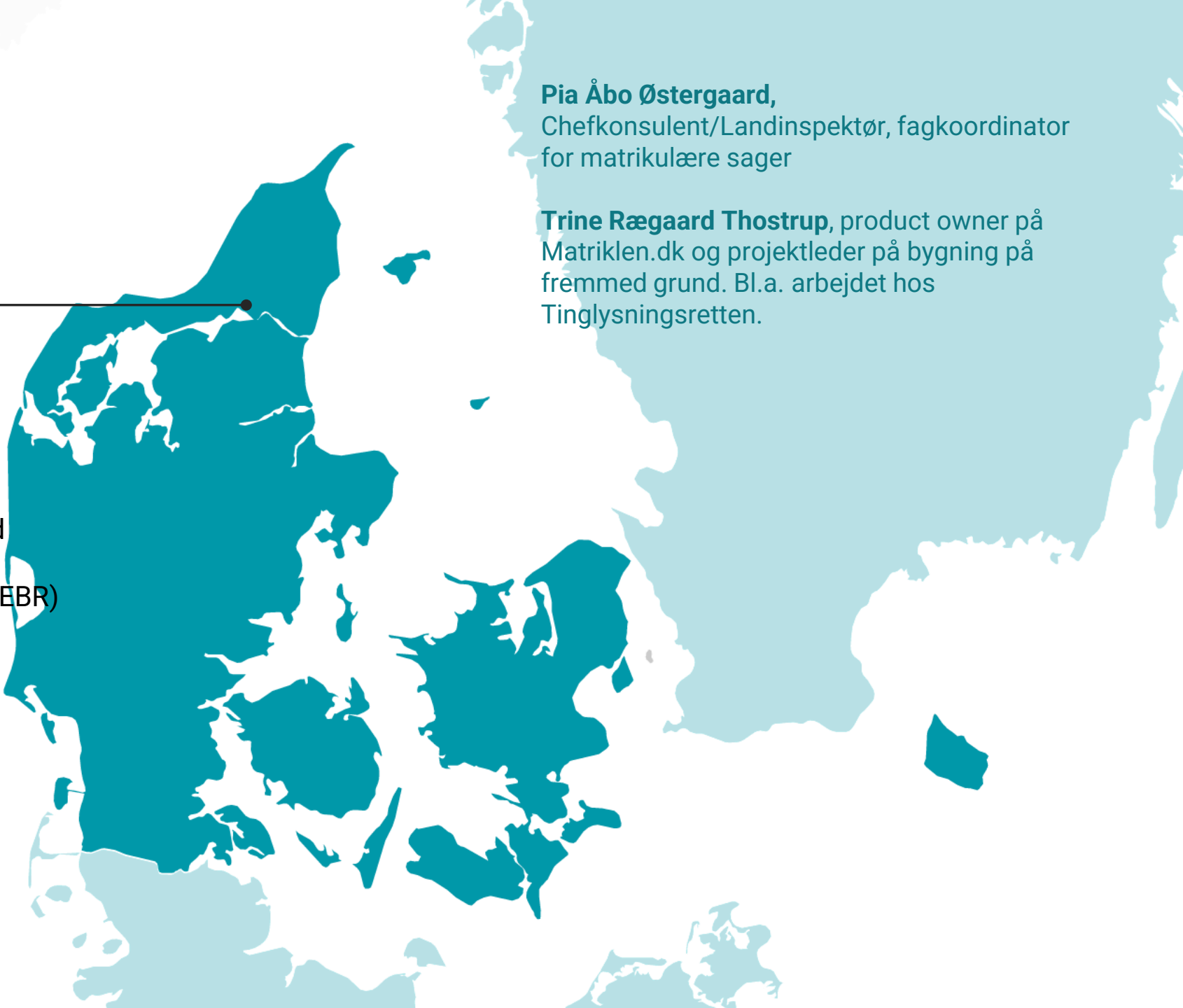
21. November 2025



Geodatastyrelsen

Agenda

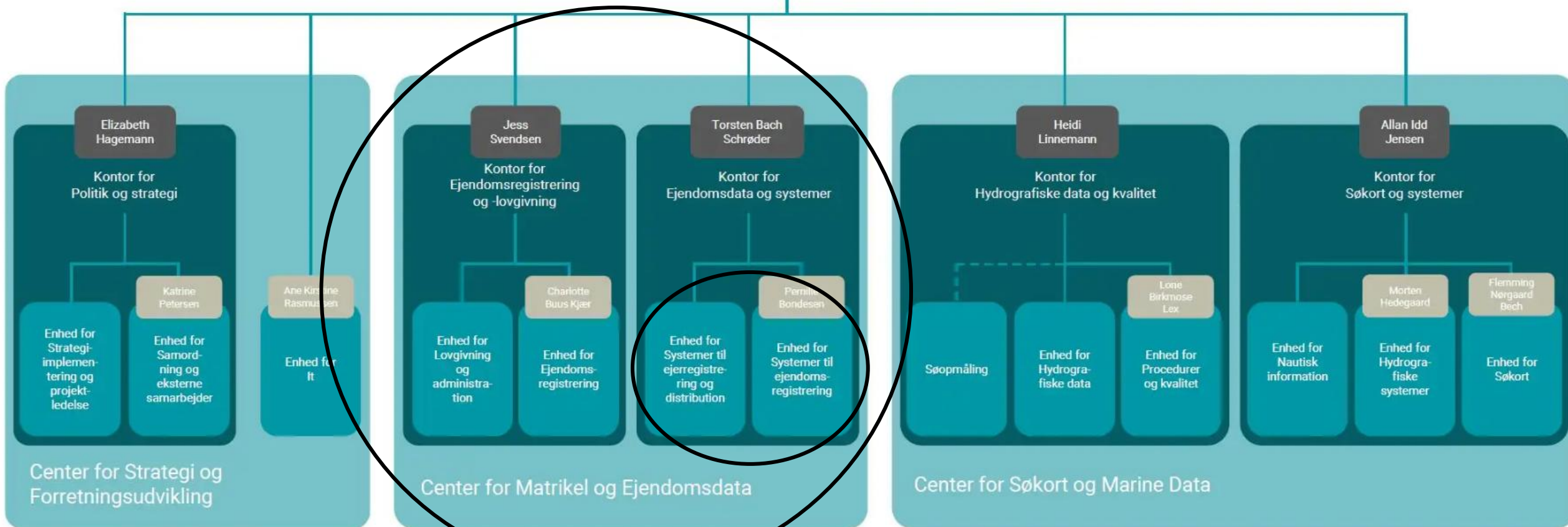
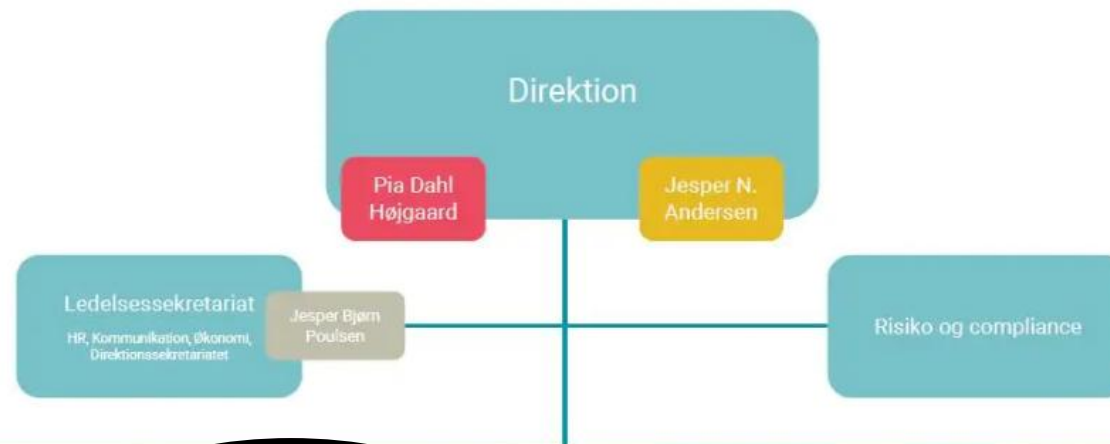
- Hvad laver matriklen?
- Ejendomstyper
 - Samlet fast ejendom
 - Ejerlejlighed
 - Bygning på fremmed grund
- Ejendomsbeliggenhedsregistret (EBR)
- Ejerfortegnelsen (EJF)
- Matriklen.dk
- Datafordeleren
- Vejledninger



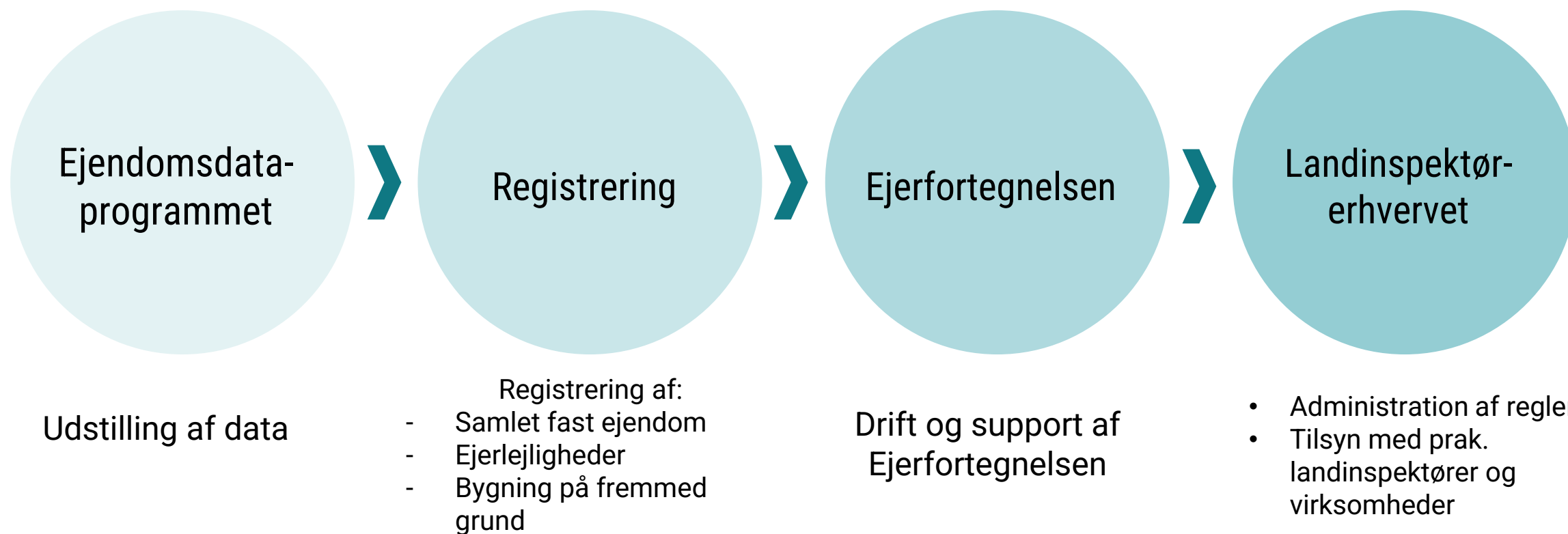
Pia Åbo Østergaard,
Chefkonsulent/Landinspektør, fagkoordinator
for matrikulære sager

Trine Rægaard Thstrup, product owner på
Matriklen.dk og projektleder på bygning på
fremmed grund. Bl.a. arbejdet hos
Tinglysningsretten.

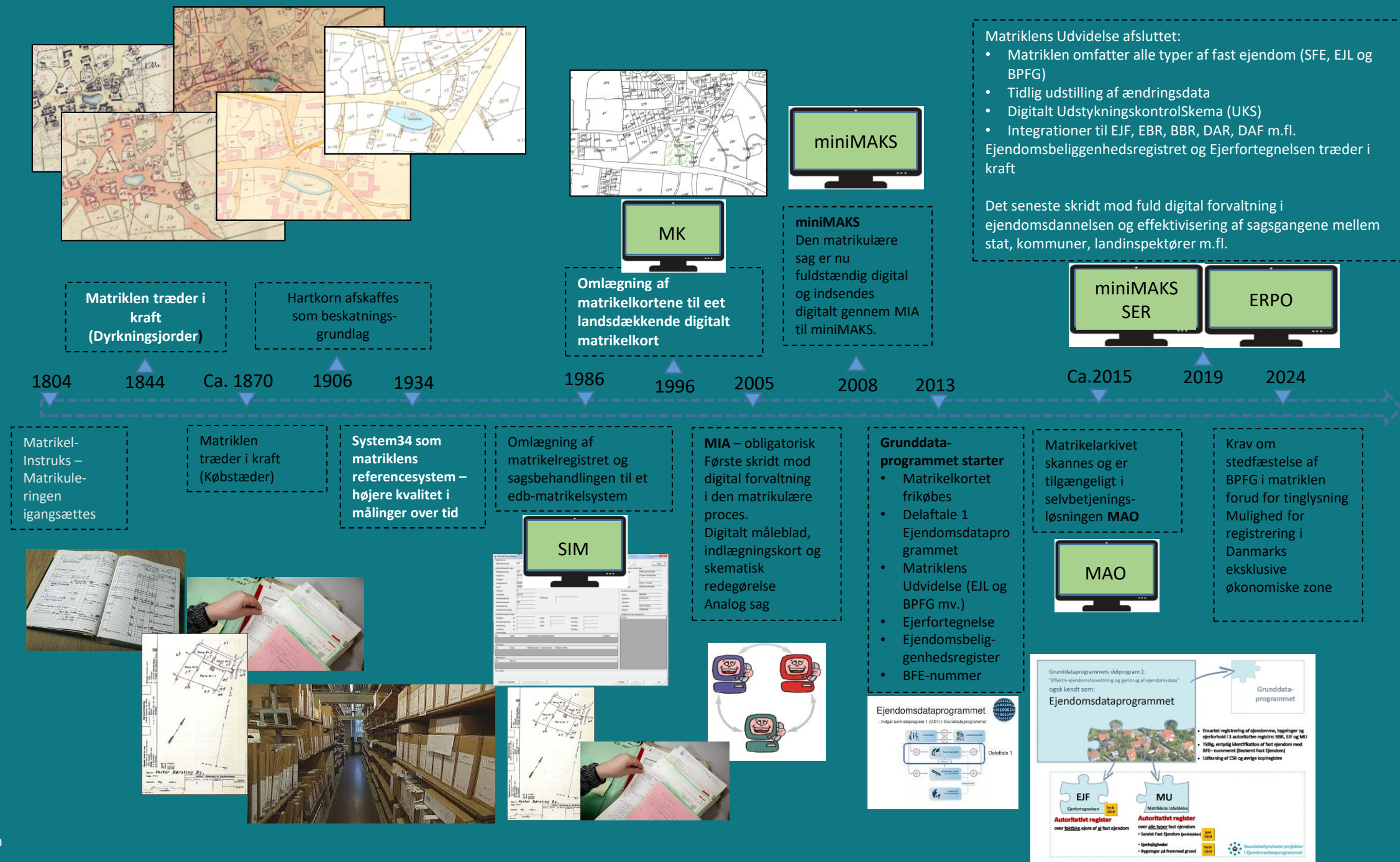
- D Direktør
- VD Vicedirektør
- KC Kontorchef
- EC Enhedschef



Hvad laver matriklen?



Mod digital forvaltning



Ejendomsstyper



Ejendomstyper

Samlet fast ejendom



2,1 mio. ejendomme

Ejerlejligheder



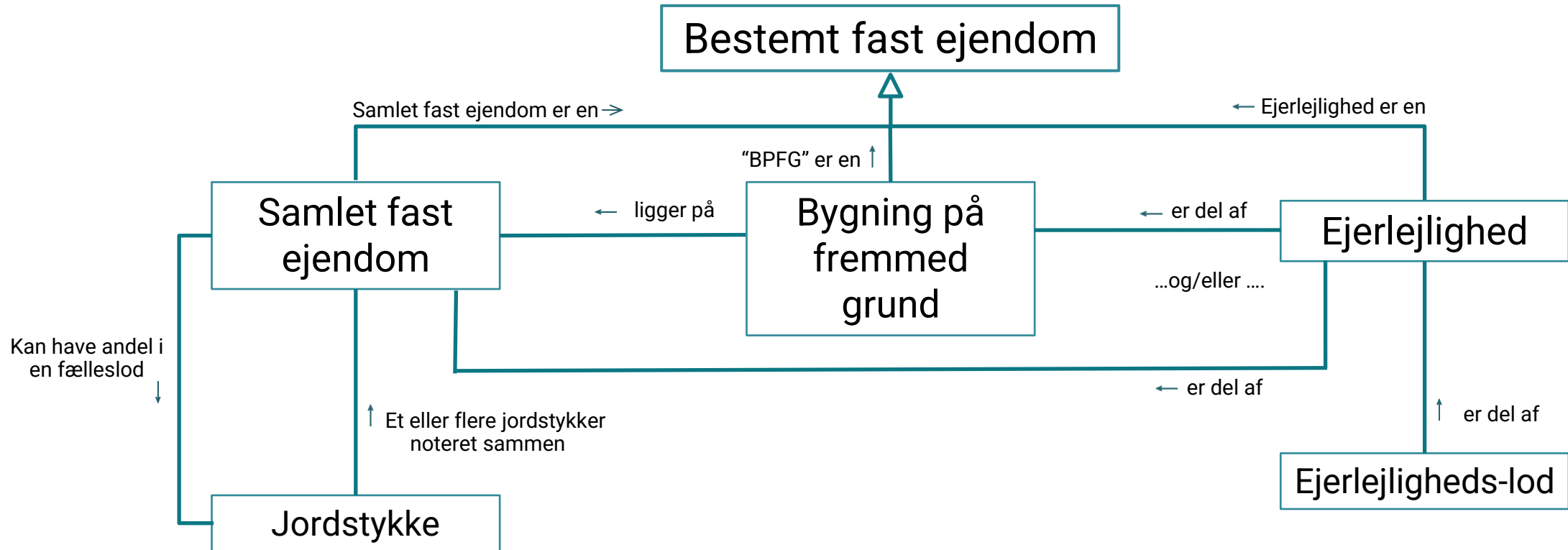
350.000 ejendomme

Bygning på fremmed
grund



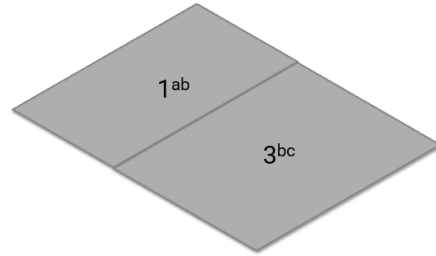
56.000 ejendomme

Konceptuel model for Matriklen – de 3 ejendomstyper



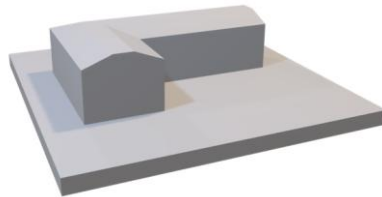
De 3 ejendomstyper – tidspunkt for tildeling af BFE-nr.

Samlet fast ejendom



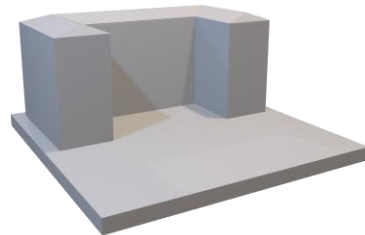
når praktiserende landinspektør sender en sag med matrikulære ændringer til kommunen. Sker i ERPO og hentes fra ER-system i GST

Bygning på fremmed grund



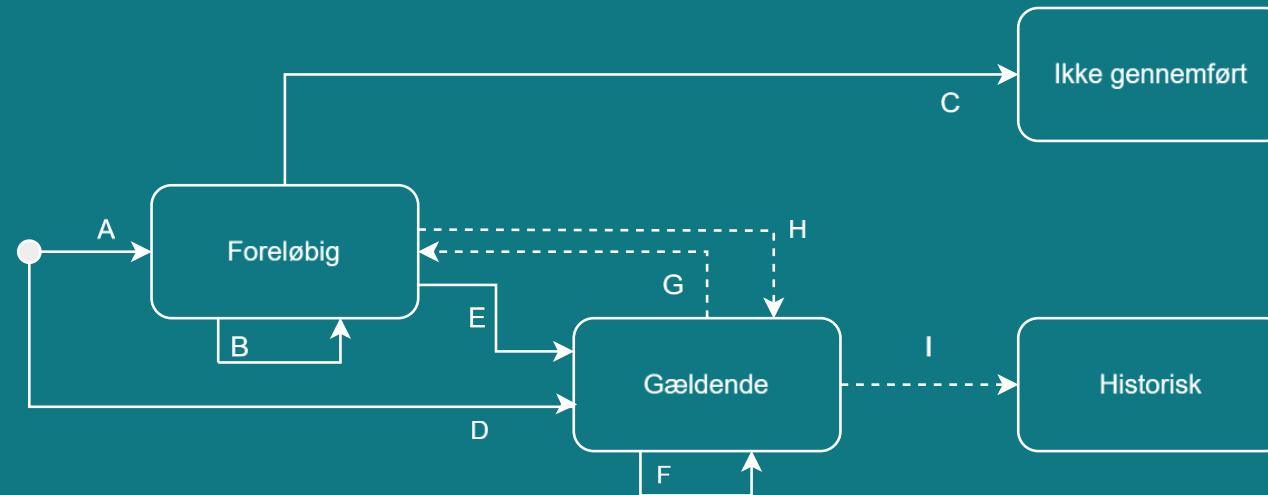
Sker ved kommunen ifm. byggesagsbehandling eller ved henvendelse fra lodsejer. Sker i BBR-brugerflade og hentes fra ER-system i GST

Ejerlejlighed



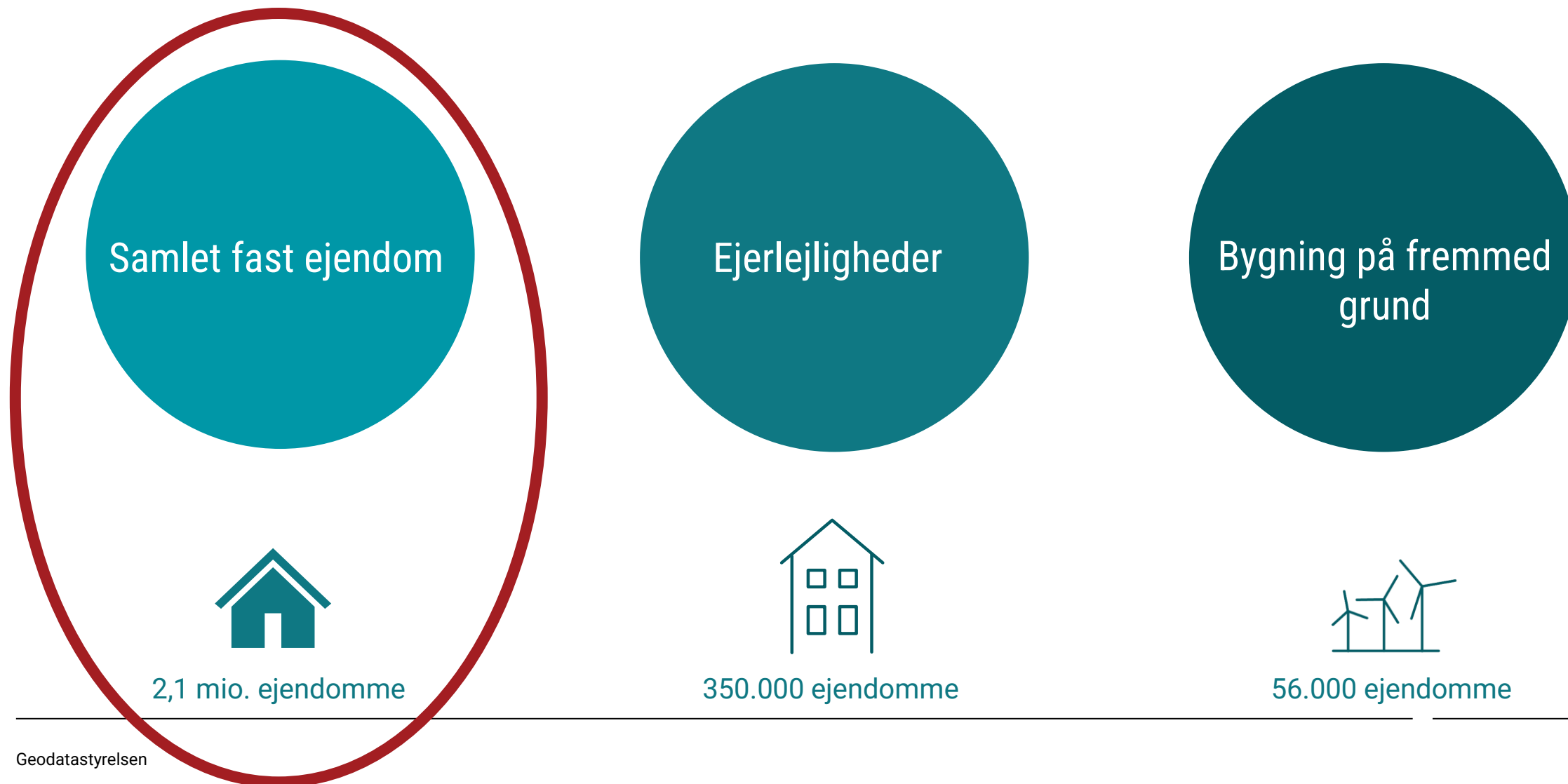
når praktiserende landinspektør trækker data forud for udarbejdelse af ejerlejlighedssag. Sker i ERPO og hentes fra ER-system i GST

Livscyklus BFE (og andre elementer)

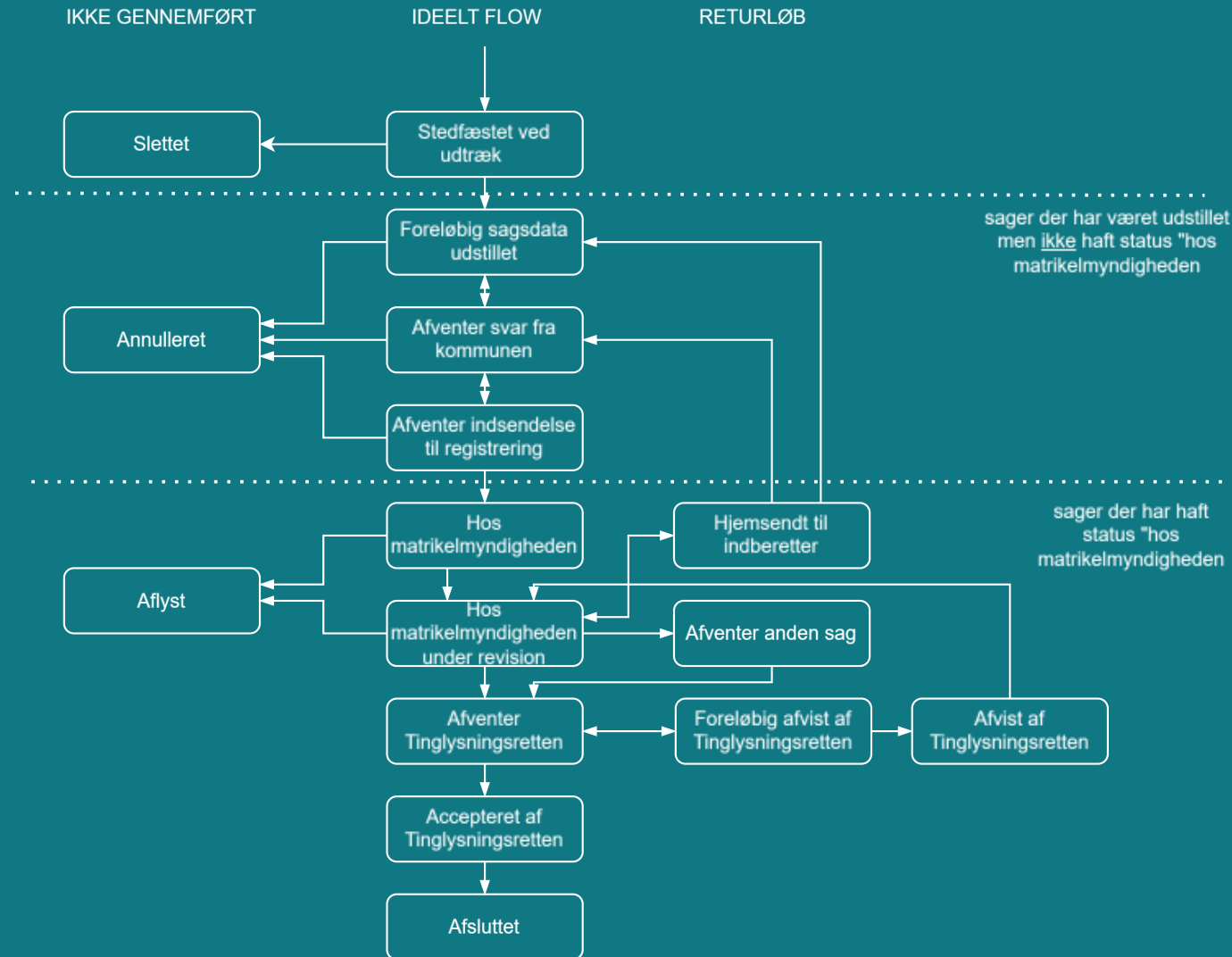


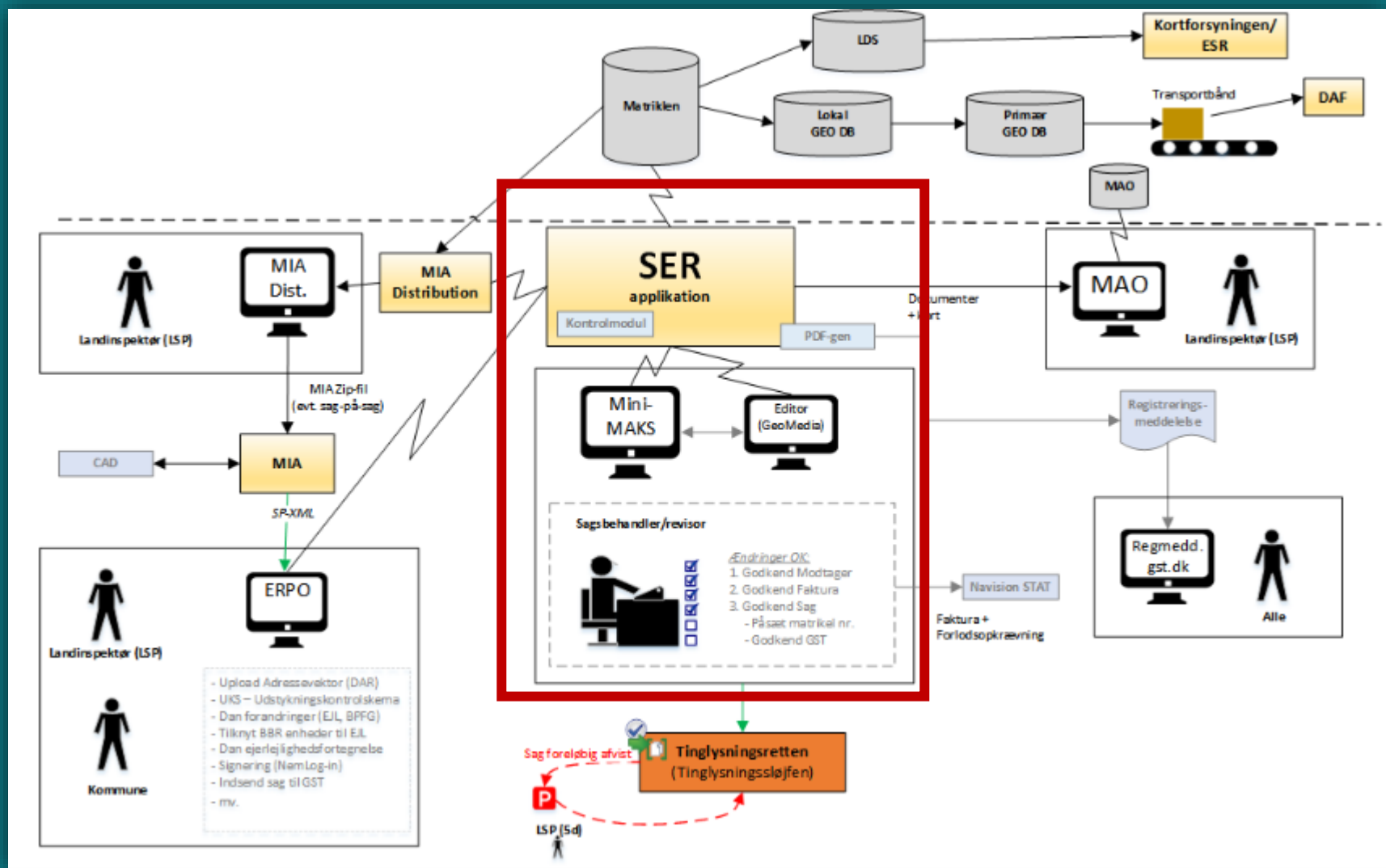
Et element fødes normalt som foreløbigt (A), men i visse tilfælde kan elementer gå direkte til at være gældende (D). Mens elementet er foreløbigt, kan der ske ændringer af sagen, som medfører at objektet ændres (B) eller ikke gennemføres (C). Når en sag afsluttes, vil foreløbige elementer skifte status til "Gældende" (E). Efterfølgende kan elementet blive ændret i andre sager (F,G,H). De stiplede pile (G,H) viser her, at der vil blive oprettet foreløbige versioner af elementet, som eksisterer samtidig med den gældende version, mens sagen verserer. Endelig vil der på et tidspunkt blive afsluttet en sag, der gør elementet historisk (I).

Samlet fast ejendom

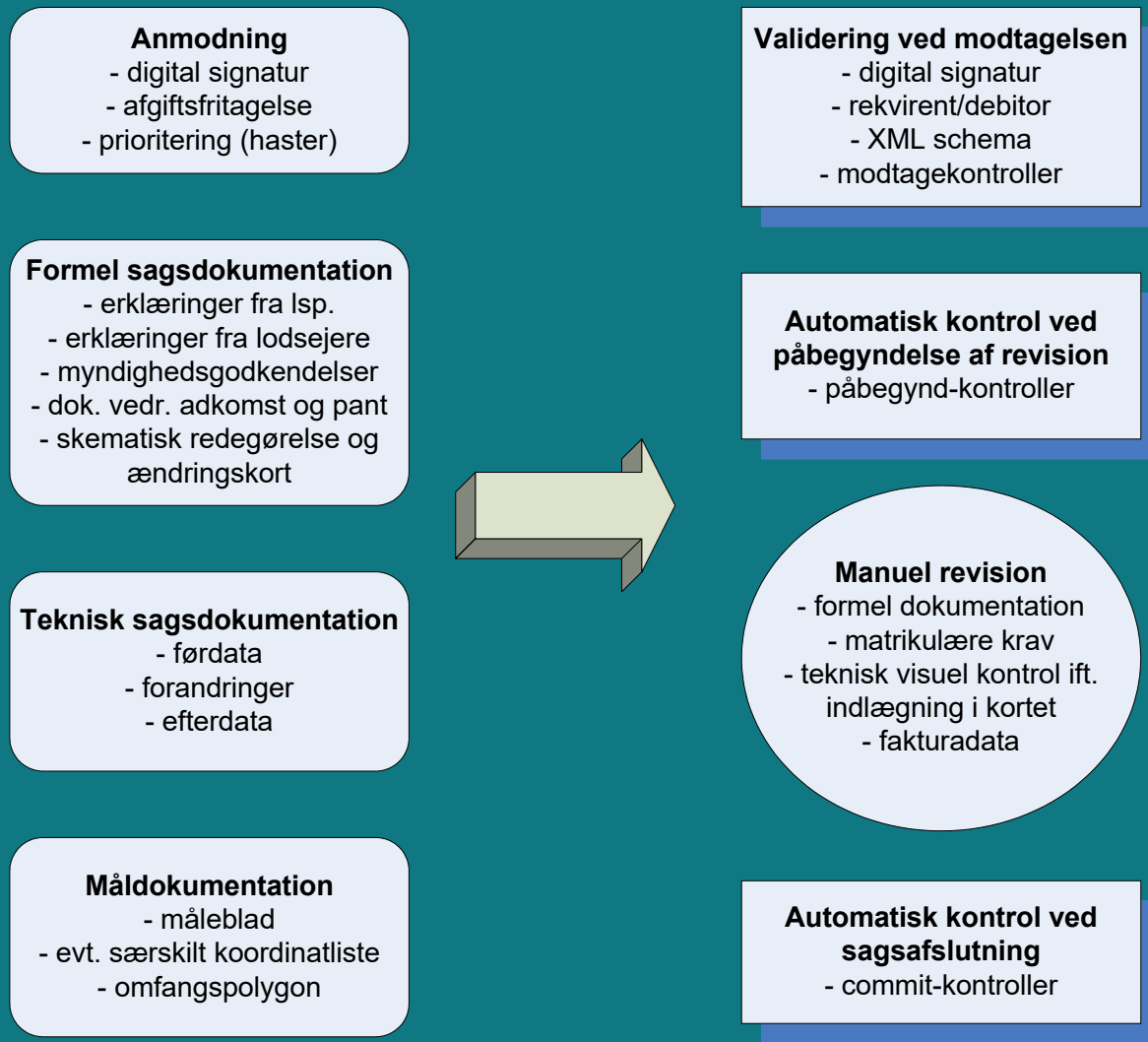


Livscyklus Matrikulær sag (simplificeret)

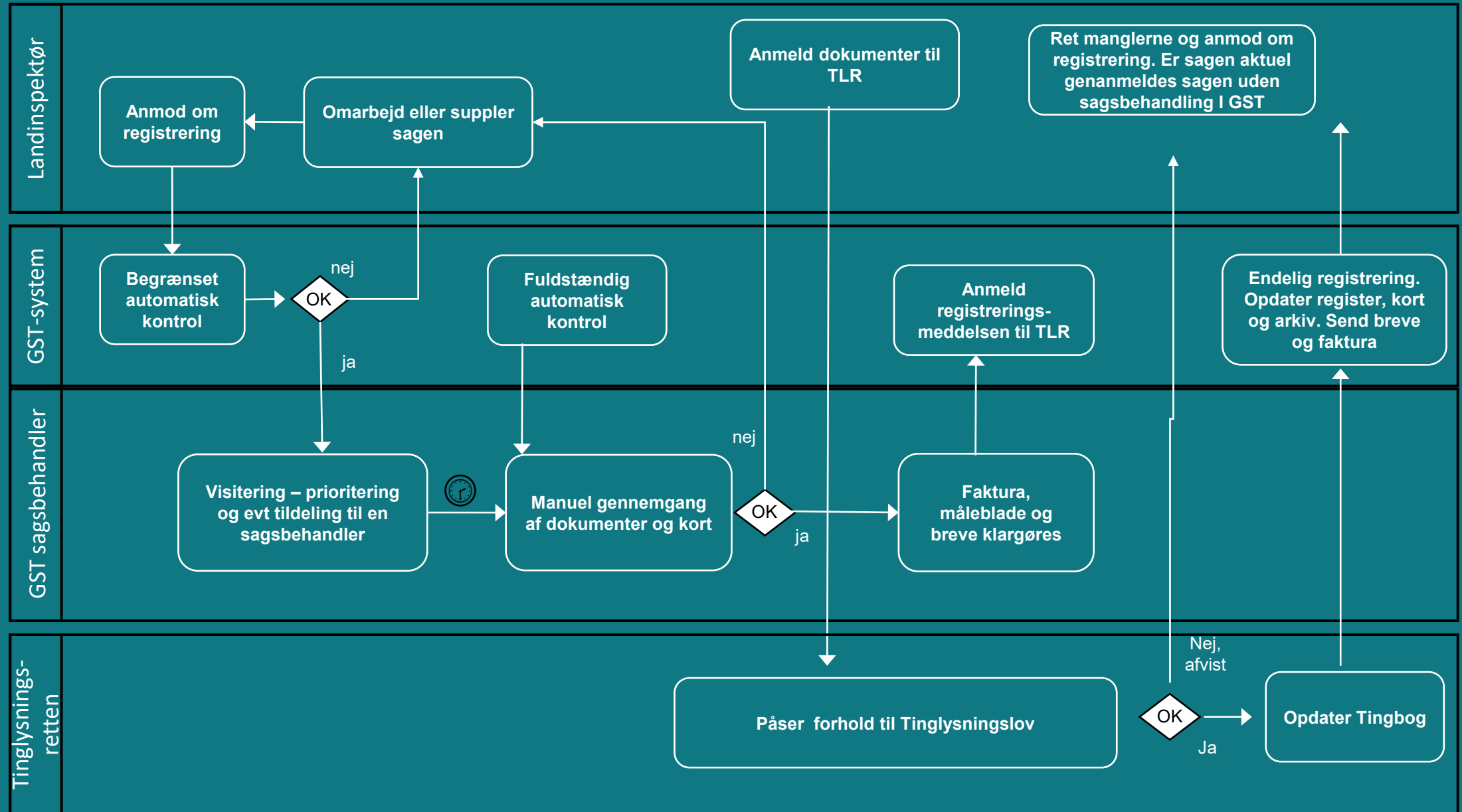




Matrikulær sagspakke



Primære proces



Automatiske kontroller

Modtagelse (begrænset) ---->

Revision (fuldstændig) ---->

Aktualitet ---->

Datateknik mm. ---->

(Ejerfortegnelsen)

Status

Anmod om registrering

Modtaget

Klar til sagsbehandling

Påbegyndt revision

evt. Sagen hjemsendes

evt . Under KMS-behandling(Editor (C)

Godkendt af GST

Afvist af Tinglysningretten

* efter 5 dage (Aktualitet)

- Accepteret af Tinglysningretten

- Afsluttet / Endelig registrering

Automatiske kontroller - resultater

Kontrolrapport

Ved indsendelse af sagen vil kun et udvalg af kontroller være sat til.

Sagsid: 100217039

Kontrol udført: 2024-12-04 11:19:32 - 2024-12-04 11:19:39

Kontroltype: MODTAGELSE

Samlet resultat: ADVARSEL

Læs mere om kontroller på: [Beskrivelse af kontroller](#)

Fejloversigt:

Arealoverførsel (AOF)

Kontrolnavn: JS_NYB_FEJL_AREAL_BEREGN
Element-id: 299548
Alvorlighedsgrad: GO
Beskrivelse: Matr.nr. 10a, 931752 (jordstykke 299548): Mere end halvdelen af det oprindelige areal fraskilles, se. bma, § 32, stk. 4. Der er for stor afvigelse mellem geometrisk og registreret areal (27 %, 1557 m2)

Kontroloversigt:

Resultat	Kontrolnavn	Antal
ADVARSEL	JS_NYB_FEJL_AREAL_BEREGN	1

Kontrolrapport

Ved indsendelse af sagen vil kun et udvalg af kontroller være sat til.

Sagsid: 100217039

Kontrol udført: 2024-12-04 11:20:14 - 2024-12-04 11:20:36

Kontroltype: REVISION

Samlet resultat: DATAFEJL

Læs mere om kontroller på: [Beskrivelse af kontroller](#)

Fejloversigt:

Notering for landbrugsejendom (LAND)

Kontrolnavn: GENMAALT_PUNKT
Element-id: 2745229
Alvorlighedsgrad: STOP
Beskrivelse: Skelpunkt 2745229 af typen 3 er flyttet 13.8608786157638 m, hvilket overstiger tolerancen paa 10 m

Arealoverførsel (AOF)

Kontrolnavn: JS_NYB_FEJL_AREAL_BEREGN
Element-id: 299548
Alvorlighedsgrad: STOP
Beskrivelse: Matr.nr. 10a, 931752 (jordstykke 299548): Mere end halvdelen af det oprindelige areal fraskilles, se. bma, § 32, stk. 4. Der er for stor afvigelse mellem geometrisk og registreret areal (27 %, 1557 m2)

Notering for landbrugsejendom (LAND)

Kontrolnavn: AREAL_AFVIGELSE_TOLERANCE
Element-id: 299548
Alvorlighedsgrad: GO
Beskrivelse: Jordstykke 299548 (Ejerlav: 931752, Matrikelnr.:10a) har for stor afvigelse mellem geometrisk og registreret areal (arealberegnet registreret areal: 5745, geometrisk areal: 7302)

Kontroloversigt:

Resultat	Kontrolnavn	Antal
DATAFEJL	GENMAALT_PUNKT	1
DATAFEJL	JS_NYB_FEJL_AREAL_BEREGN	1
ADVARSEL	AREAL_AFVIGELSE_TOLERANCE	1

Kontrolrapport

Ved indsendelse af sagen vil kun et udvalg af kontroller være sat til.

Sagsid: 100217039

Kontrol udført: 2025-01-27 13:14:54 - 2025-01-27 13:14:56

Kontroltype: AKTUALITET

Samlet resultat: OK

Læs mere om kontroller på: [Beskrivelse af kontroller](#)

Kontroloversigt:

Resultat	Kontrolnavn	Antal
----------	-------------	-------

Automatiske kontroller - Kort, arealstørrelse og flytning af punkter

- Flyttes et genmålt punkt mere end tilladt ?
- Overstiger forskel på geometrisk og registreret areal tilladte tolerancer?
- Er der klasse 1 kredse i en labil grænse
- Er der vej-temalinjer på et jordstykke uden et registreret vejareal?

Kontrolrapport

Ved indsendelse af sagen vil kun et udvalg af kontroller være sat til.

Sagsid: 100217039

Kontrol udført: 2024-12-04 11:20:14 - 2024-12-04 11:20:36

Kontroltype: REVISION

Samlet resultat: DATAFEJL

Læs mere om kontroller på: [Beskrivelse af kontroller](#)

Fejloversigt:

Notering for landbrugsejendom (LAND)

Kontrolnavn: GENMAALT_PUNKT

Element-id: 2745229

Alvorlighedsgrad: STOP

Beskrivelse: Skelpunkt 2745229 af typen 3 er flyttet 13.8608786157638 m, hvilket overstiger tolerancen paa 10 m

Arealoverførsel (AOF)

Kontrolnavn: JS_NYB_FEJL_AREAL_BEREGN

Element-id: 299548

Alvorlighedsgrad: STOP

Beskrivelse: Matr.nr. 10a, 931752 (Jordstykke 299548): Mere end halvdelen af det oprindelige areal fraskilles, se. bma, § 32, stk. 4. Der er for stor afvigelse mellem geometrisk og registreret areal (27 %, 1557 m2)

Notering for landbrugsejendom (LAND)

Kontrolnavn: AREAL_AFVIGELSE_TOLERANCE

Element-id: 299548

Alvorlighedsgrad: GO

Beskrivelse: Jordstykke 299548 (Ejerlav: 931752, Matrikelnr.:10a) har for stor afvigelse mellem geometrisk og registreret areal (arealberegnet registreret areal: 5745, geometrisk areal: 7302)

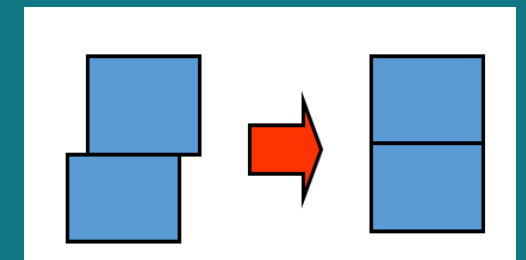
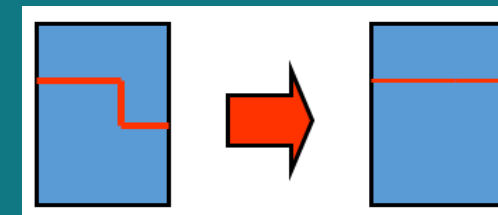
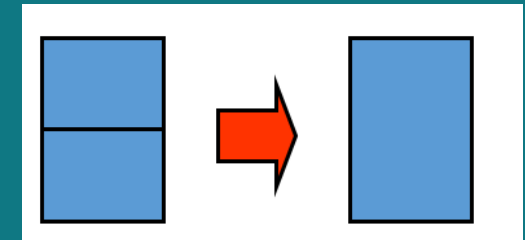
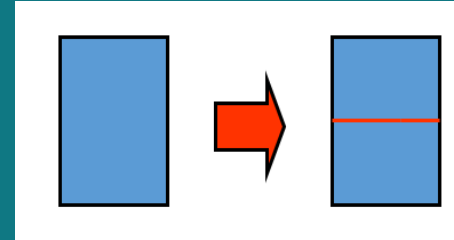
Kontroloversigt:

Resultat	Kontrolnavn	Antal
DATAFEJL	GENMAALT_PUNKT	1
DATAFEJL	JS_NYB_FEJL_AREAL_BEREGN	1
ADVARSEL	AREAL_AFVIGELSE_TOLERANCE	1

Automatiske kontroller - Dokumentation og lovlighed

- Er der en ulovlig berigtigelse mod udskilt offentlig vej.
- Bør landbrugspligten slettes?
- Indeholder sagen et UKS-skema?
- Er der vedlagt en BBR erklæring?

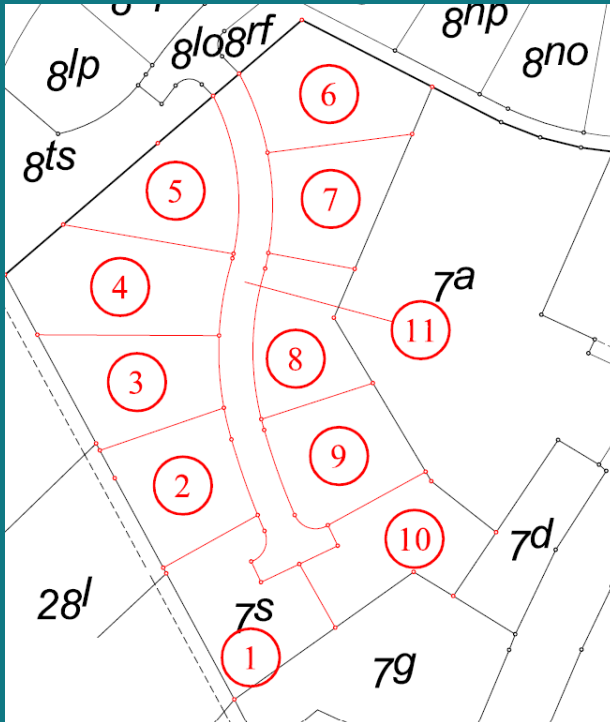
Den påkrævede dokumentation
afhænger af typen af ændringerne



Den matrikulære værktøjskasse

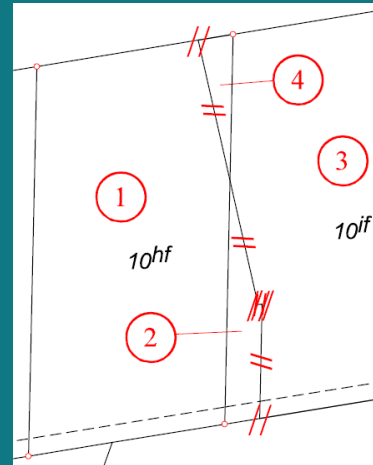
Udstykning

Nye ejendomme udstykses
fra andre



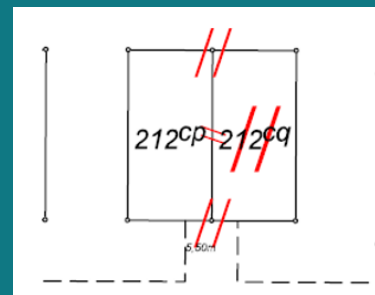
Arealoverførsel

Areal overføres fra en
ejendom til anden ejendom



Sammenlægning

2 eller flere ejendomme
lægges sammen



Matrikulering

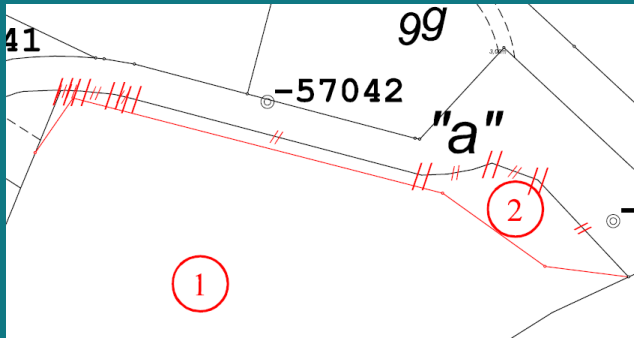
Umatrikuleret areal bliver matrikuleret



Den matrikulære værktøjskasse

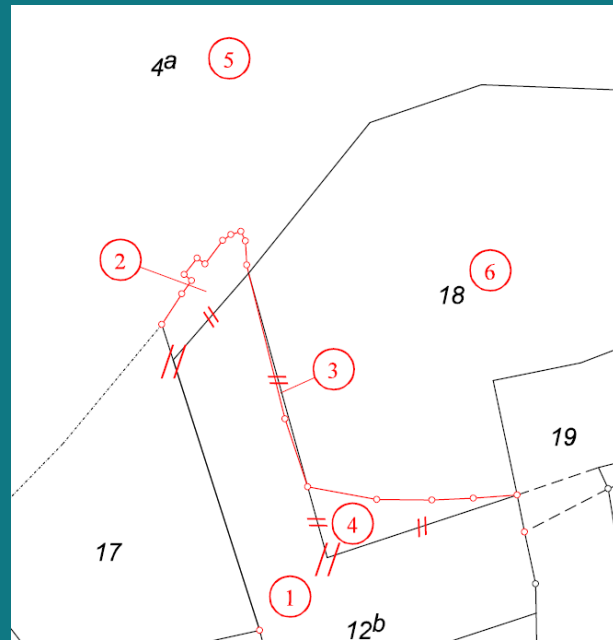
Arealoverførsel til offentlig vej

Vejarealet er erhvervet ved aftale eller ekspropriation



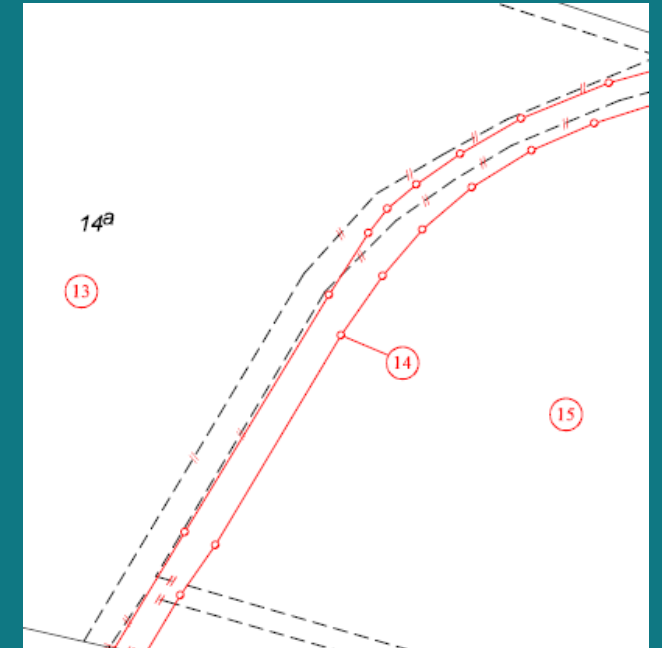
Ejendomsberigtigelse

Ændring af ejendomsgrænse efter hævds erhvervelse (grænsehævd) el. naturens ændring af kysten, et vandløb eller en sø. Eller



Hævd

Vejarealet er erhvervet ved hævd (20 års vej)



Manuel gennemgang - Få overblik

Sammenlign før- og efter situation i matrikelkortet

Sker der kun korttilpasning eller er der tale om reelle matrikulære ændringer

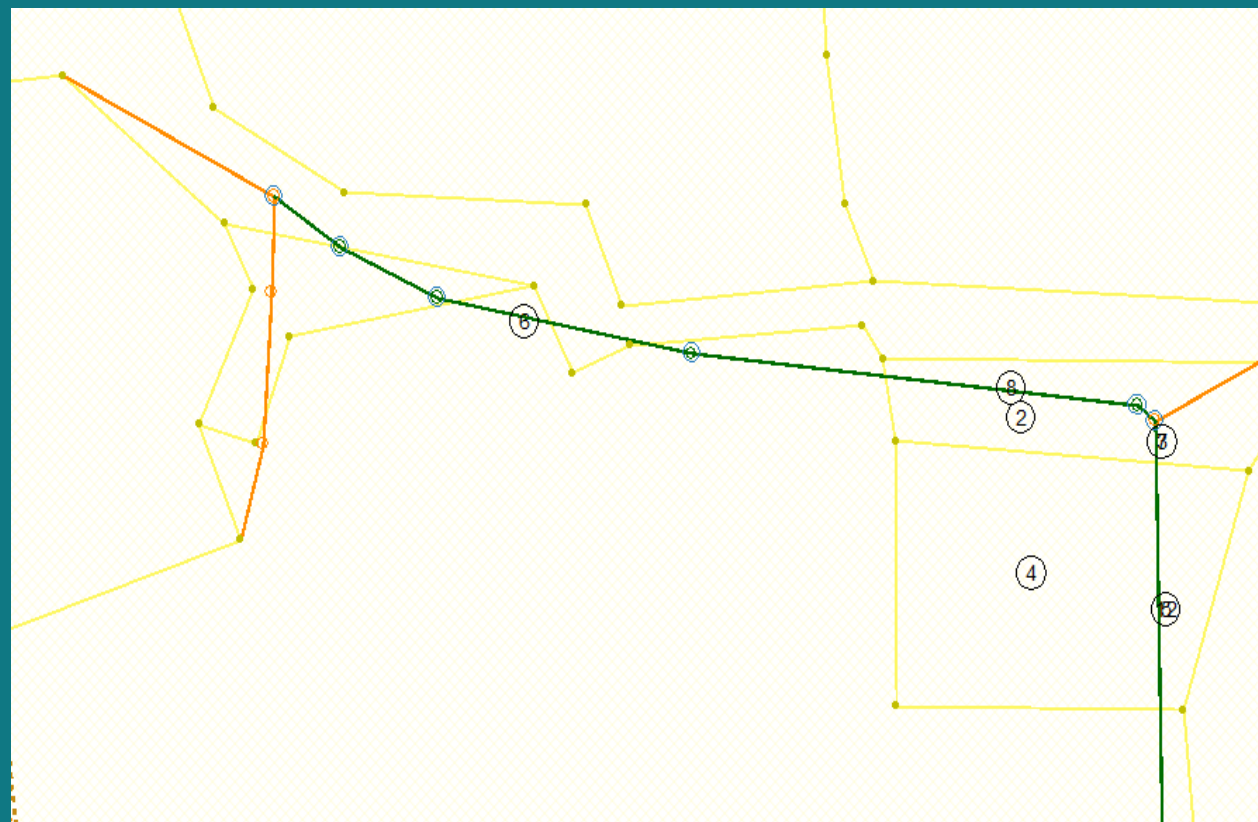
Sagsresume

Matrikulær sag

10 Jordstykker
10 Ejendomme
26 Dokumenter

Forandringer

2 AOF
6 AOFH
1 AOFHL
1 INDM
1 KORT
1 LAND
1 NYB
3 NYBV
1 UDSE
1 WOP



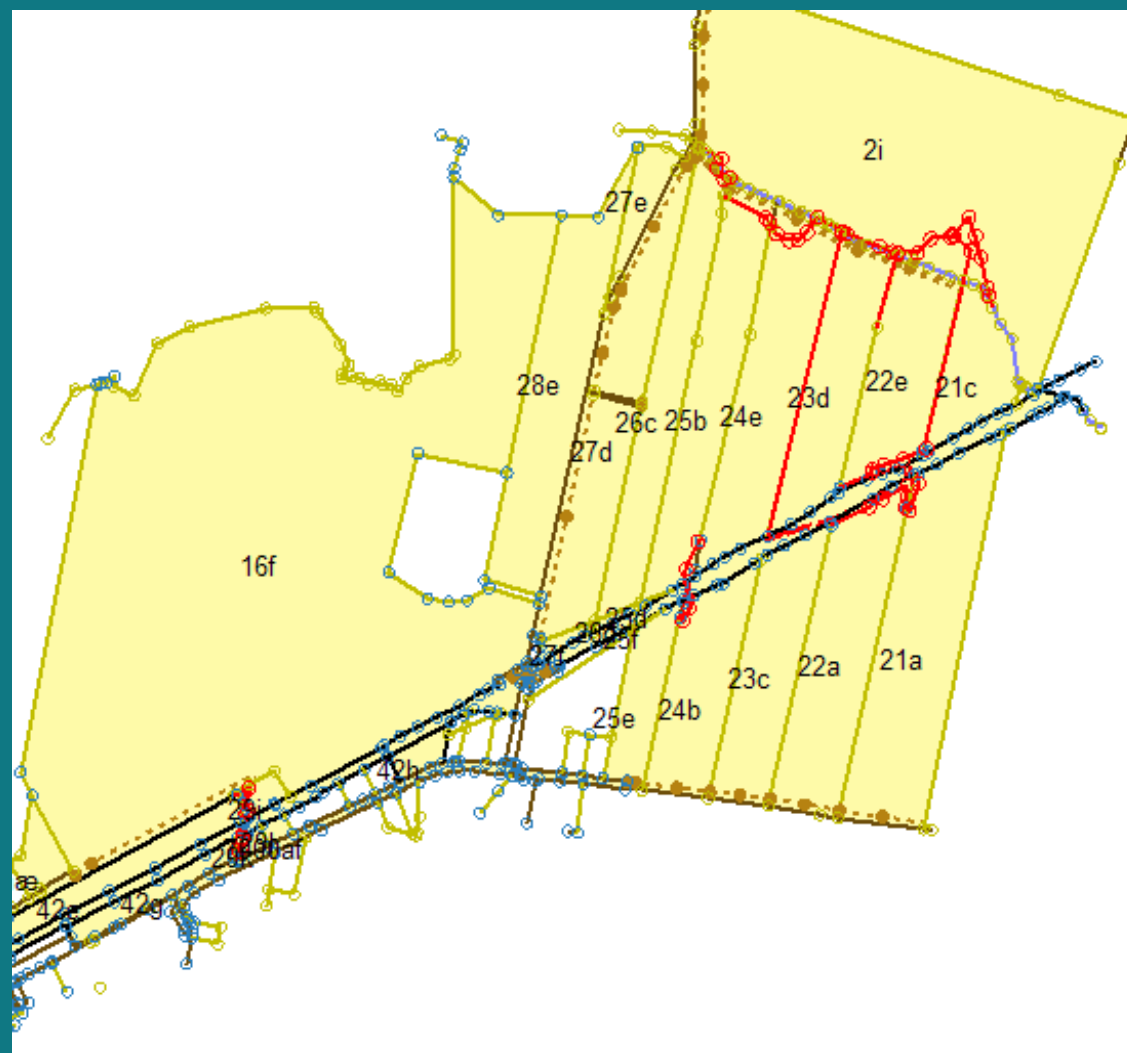
Manuel gennemgang - Visuel kontrol

Overholder matrikelkortet fastsatte standarder?

- Korrekt skelstatus: 'Vejoggade' / 'Almindeligt' / 'Labile grænser'
- Manglende vej-tema-linier (ved sletning af vejskel)
- Punktklasser
- Ændringer i matrikelkortet
 - Skjulte berigtigelser
 - Relative nøjagtigheder

Ved brug af ortofoto/baggrundskort

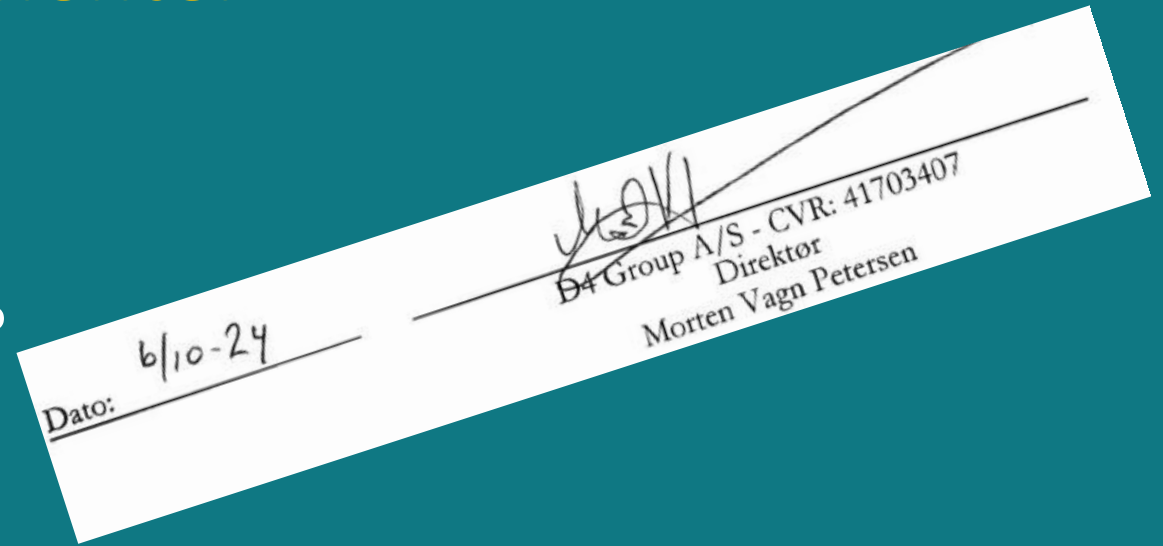
- Sammenlign matrikelkortet med ortofoto. Ser det rimeligt ud?
- Hvordan er ejendommen beliggende i forhold til offentlig vej?



Manuel gennemgang af dokumenter

Indeholder sagen de krævede dokumenter

- Er erklæringer og dokumenter korrekte ?
 - Landbrugserklæringer være fx være mangelfulde
 - Har erklæringer den rette formulering?
- Underskrifter
 - Er underskriften læsbar?
 - Er underskriften stadig gyldig (ejerskifte)
- Tilladelser
 - Er tilladelsen gyldig (høringsperioder, forældelse)



Navn: Jørn Vestergaard Hansen

Email: jvh@vesterbohuse.dk

P-ID: 722e5a19-717f-4c51-bd2f-ddc9dc2b1996

IP: ***.***.81.60

Tid: 13. januar, 2025. kl. 10:59



UKS - eksempel

3. Lov om offentlige veje

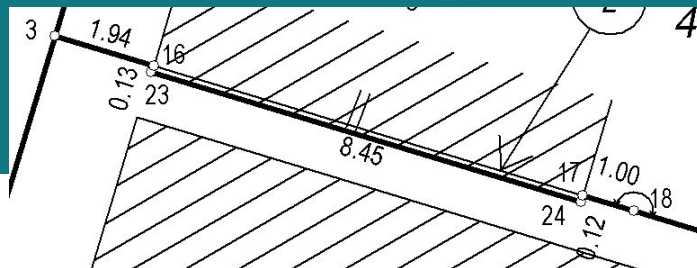
Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
3.1 Er lov om offentlige veje relevant i forhold til den kommunale vejmyndighed ?	Forslag til besvarelse: Ja Bemærkning: Delnr. 2 og 3 får vejadgang til kommunevej Bjergtoften. Der anmodes om tilladelse til nye overkørsler.		Besvarelse: Ja
3.1.1 Afventer den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse vejmyndighedens tilladelse i relation til adgang til offentlig vej ?	Forslag til besvarelse: Nej Bemærkning: Der anmodes om tilladelse efter Vejlovens §49 til etablering af nye overkørsler til offentlig vej - Bjergtoften for delnr. 2 og 3. Vi anbefaler, at kommunen svarer nej til spørgsmålet i dette felt, såfremt kommunen via behandling af denne sag har givet tilladelse til overkørsel. Nej angiver, at sagen IKKE AFVENTER yderligere tilladelser.		Besvarelse: Nej Bemærkning: Tilladelse efter § 49 i lov om offentlige veje til etablering af 2 stk. nye vejadgange til Bjergtoften kan meddeles på én betingelse: 1.): Ny vejadgang til Bjergtoften fra delnr.3 skal placeres syd for delnr.2. (dvs. væk fra Mariesmindevej).
3.1.2 Er der offentliggjort eller tinglyst adgangsbestemmelser på de berørte ejendomme ?	Forslag til besvarelse: Nej		Besvarelse: Nej
3.1.3 Er der offentliggjort eller tinglyst vejbyggelinjebestemmelser på de berørte ejendomme ?	Forslag til besvarelse: Nej		Besvarelse: Nej

Der må ikke stilles betingelser i UKS'en !

I den konkrete sag, blev landinspektøren bedt om at få en bekræftelse fra kommunen om, at betingelsen ikke var til hinder for deres godkendelse af den matrikulære sag.

Måleblad

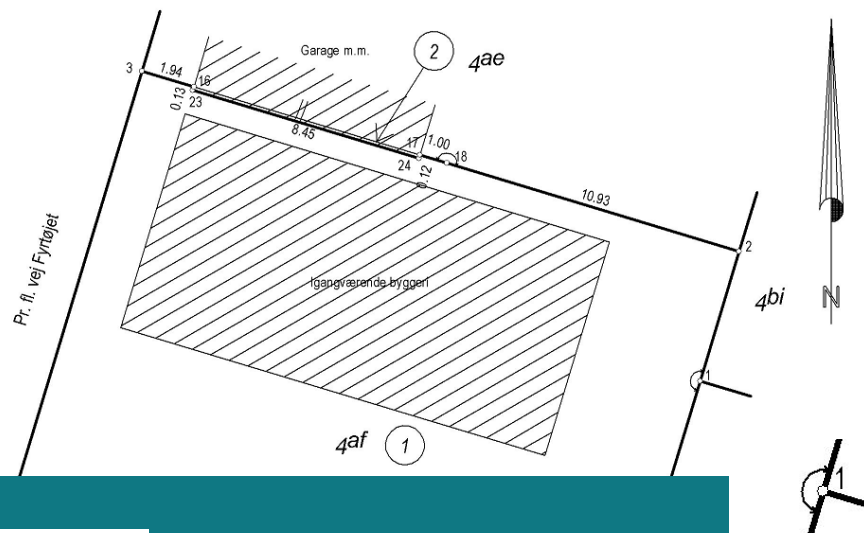
Tilknyttet Leica Smartnet



KOORDINATLISTE - system S34J

Nr	Y	X	BEMÆRKNING
----	---	---	------------

17	239765,08	293429,57	Ingen afmærkning
18	239764,79	293428,62	Jernrør med skeltegn
23	239767,39	293437,70	Skel/Bygning - træ
24	239764,96	293429,61	Skel/Bygning - træ
41	239750,52	293442,83	Bygning - mur
42	239746,08	293428,09	Bygning - mur



4af og 4ae

Ejerlav:

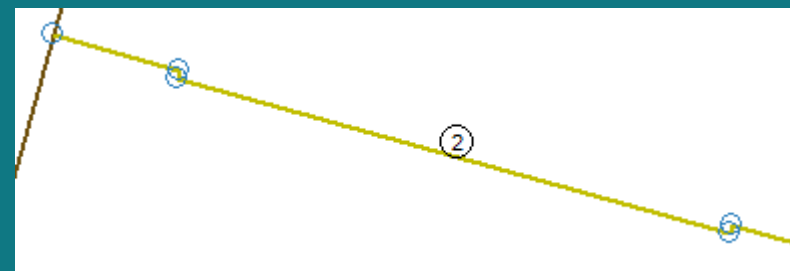
Kommune:

Opmålt i:

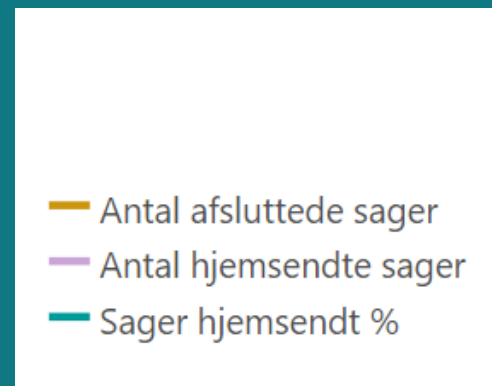
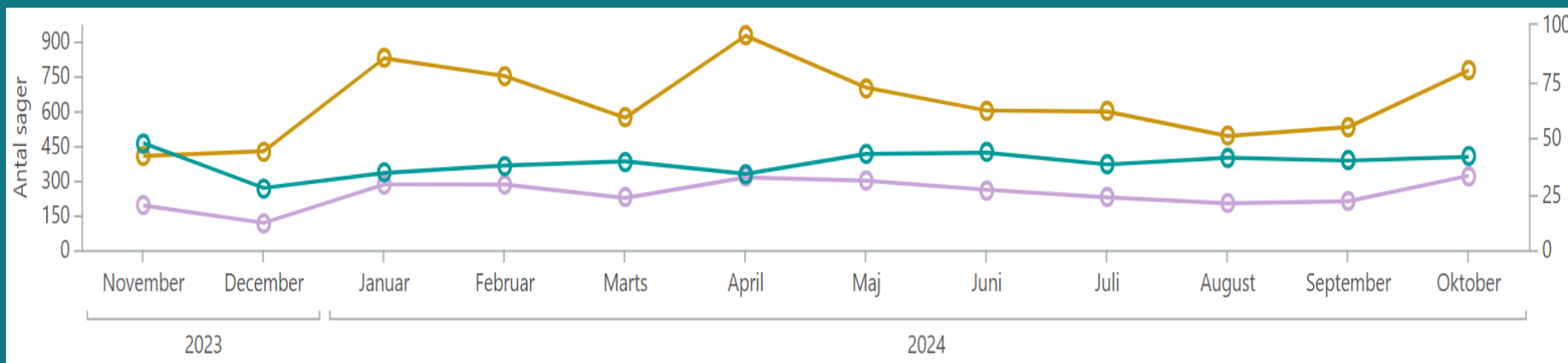
John

Landinspektør

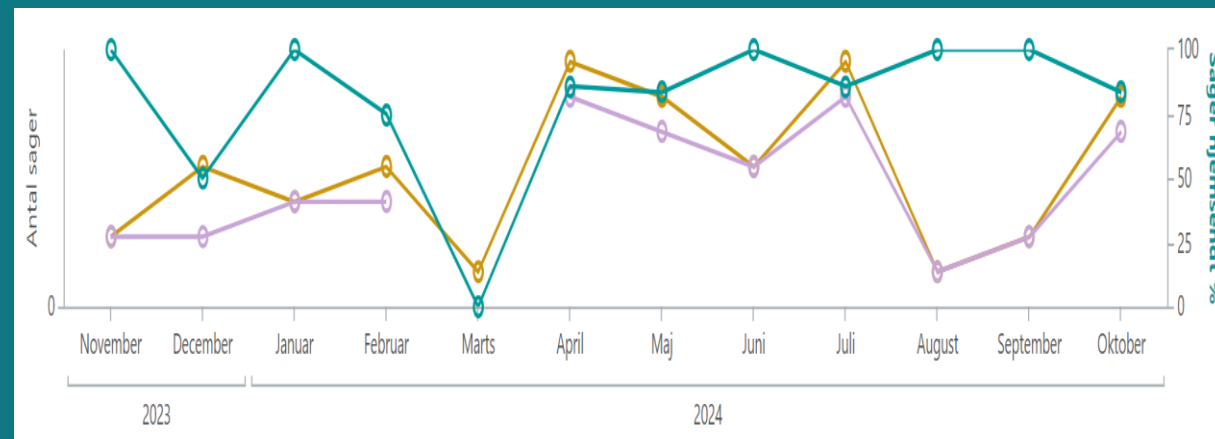
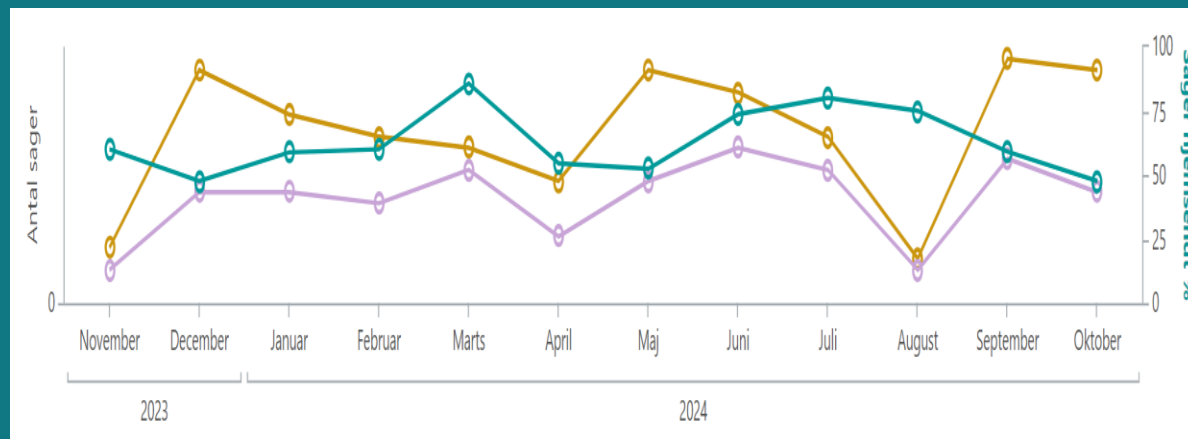
Dato: 6. maj 2021



Almindelige matrikulære sager – 39 % hjem



Ekspropriationer 61 % hjem Jordfordelinger - 83 % hjem



Forsinkende fejl

Nogle fejl og mangler er nemme at udbedre, andre kan forsinke en sag meget. Til de sidste hører

- Manglende tilladelser fra fx Miljøstyrelsen eller Kystdirektorat
- Hvis der ikke er styr på adkomst, og sagen fx skal afvente en ejendomsdom.
- Hvis der mangler ejer- eller naboerklæringer. Nogle grundejere kan være svære at få fat på
- Hvis skellet mangler at blive afmærket

Afslutning af sag

Til Landinspektør:
Faktura eftersendes.

Der er overført 63.0199 m² fra søterritoriet til Vordingborg Kommune, Nyord Ø, Nyord

Godkendelse af modtagere af registreringsmeddelelsen
Kommune, Tinglysningsretten og landinspektøren modtager automatisk en kopi af registreringsmeddelelsen.

Andre myndigheder, Danmarks statistik, DAGI m.fl. må, hvis relevant tilknyttes manuelt.

Supplerende oplysninger til sagen påføres manuelt. Dette er kun nødvendigt i særlige tilfælde.

Afslutning af sag

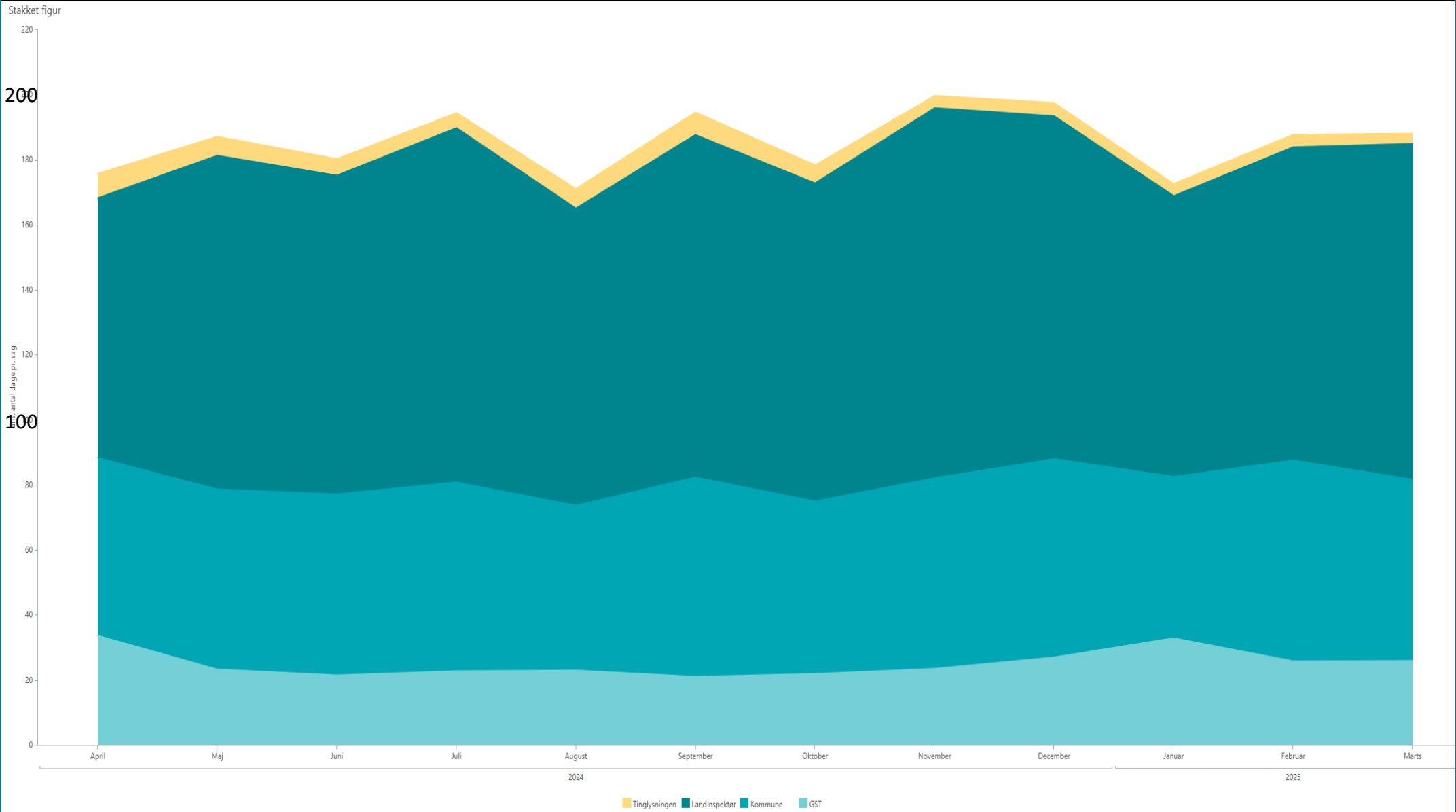
	Samlet fast ejendom	Ejerlejlighed	Bygning på fremmedgrund
Ny Ejendom	6.000	1.300	1.193
Arealoverførsel	4.500	650	975
Sammenlægning	3.000	650	975
Deling	3.000		
Ændring af fordelingstal		398	
* NB listen er ikke fuldstændig			

Godkendelse af faktura.

Ud fra sagens data dannes automatisk et forslag til faktura. I ca 2 % af sagerne må faktura dog ændres.

GST kan nægte at foretage registrering , hvis styrelsen ikke har modtaget gebyr som kræves forudbetalt.

Ekspeditionstid - fordelt på primære aktører



Ejerlejligheder



2,1 mio. ejendomme



350.000 ejendomme



56.000 ejendomme

Almindelige forandringstyper i ejerlejlighedssager



- › Ejerlejlighedsopdeling*
- › Videreopdeling*
- › Arealoverførsel mellem ejerlejligheder eller til og fra fællesareal
- › Sammenlægning*
- › Ændring af fordelingstal
- › Nedlæggelse af ejerlejlighedsfællesskab*
- › Reduktion af ejerlejlighedsareal ved fjernelse af bygningsdele
- › Tilførsel af areal til ejerlejlighed

* Kan oprette eller slette BFE-nummer



Klient



Beskikket landinspektør

1. Vurderer først, om sagen lovligt kan opdeles efter ejerlejlighedsloven
2. Opretter en ejerlejlighedssag i ERPO
3. Tager stilling til, om der er behov for tildeling af flere adresser til enheder og kontakter kommunen
4. Foretager opmåling af alle ejerlejligheder på baggrund af bygningstegninger
 - a) Opmålingen kan først færdiggøres, når ejerlejlighederne er lukkede og afgrænsede
5. Når ejerlejlighed oprettes i ERPO, tildeles automatisk et BFE-nummer til hver ejerlejlighed
6. Data for hver ejerlejlighed indtastes i ERPO:
 - a) ejerlejlighedsnummer og evt. litra
 - b) beliggenhedsadresse
 - c) ejerlejlighedsareal og delarealer
 - d) fordelingstal
7. Nødvendige erklæringer fra ejer og landinspektør afgives i fortegnelsen og underskrives

Sagsoversigt:

- Søg i sag
- Færdigstatus
 - Ejendomme før (1)
 - BFE-nr 100024156(1)
 - Ejerlejligheder (0)
 - 208h Silkeborg Markjorder
 - Forandringer
 - Forandringer(4)
 - Oprettelse af ejerlejlighedssælsskab [x]
 - Anden hjemmel* [✓] [x]
 - Anden hjemmel* [✓] [x]
 - Anden hjemmel* [✓] [x]
 - Eftersituation
 - Ejendomme efter (4)
 - BFE-nr 100024156(4)
 - Ejerlejligheder (3)
 - Ejlnr. 1/BFEnr 100365635.(1) [x]
 - Ejlnr. 2/BFEnr 100365636.(1) [x]
 - Ejlnr. 3/BFEnr 100365637.(1) [x]
 - 208h Silkeborg Markjorder
 - Sagsbilag
 - Dokumenter(7)

Lodlitra: a
Lodareal: 79
Etage: 0
Ejerlejligheds nr.

Kortvisning af ejendommen

— Forandringer

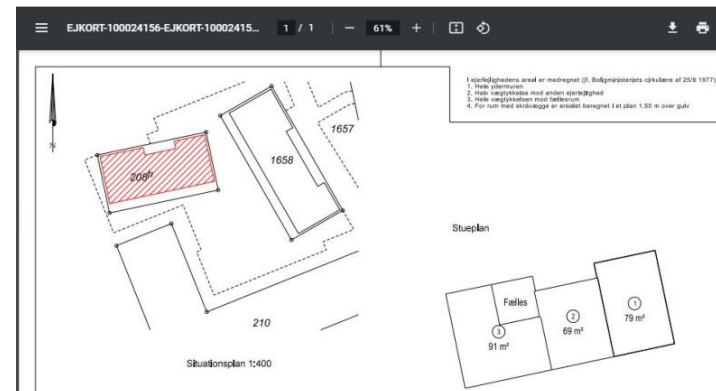
Forandringstype	Vælg forandring
	Vælg forandring
	Nyopdeling
	Videreopdeling
	Overfør areal
	Tilføj areal
	Ændring af stamoplysninger-Ejerlejlighed
	Ændring af information om ejerlejlighedslodder
	Sammenlægning af ejerlejligheder
	Opløsning af ejerlejlighedssælsskab

[illegible]

Arbejdsproces for ejerlejlighedsopdeling og forandring



Beskikket landinspektør



8. Der oprettes et *ejerlejlighedskort* for hver ejerlejlighed, som indgår i sagen
9. Sagen indsendes til Geodatastyrelsen
10. Registreringsanmodning indsendt til GST behandles efter reglerne i bekendtgørelsen om registrering af ejerlejligheder §§
11. GST underretter Tinglysningssretten om den påtænkte oprettelse eller ændring , når betingelserne for registrering er opfyldt – Tinglysningssløjfen 
12. Tinglysningssretten påser adkomst- og panteforhold 
13. Når GST har modtaget meddelelse fra Tinglysningssretten om, at opdelingen kan tinglyses, bliver sagen endelig registreret i Matriklen.
14. **Kopi af registreringsmeddelelse sendes til kommunen**



Kommune

GODKENDT

Hvad påser GST i sagsbehandlingen



- ✓ Legaliteten - opdelingshjemmel
- ✓ At dokumenter og transaktioner i sagen opfylder kravene i bekendtgørelse om registrering af ejerlejligheder m.h.t. :
 - oplysninger om forandringer i ERPO og på fortegnelse og ejerlejlighedskort – er der overensstemmelse?
 - erklæringer fra ejer og landinspektør med beskikkelse
 - underskriftberettigede
 - geometri
 - faktura



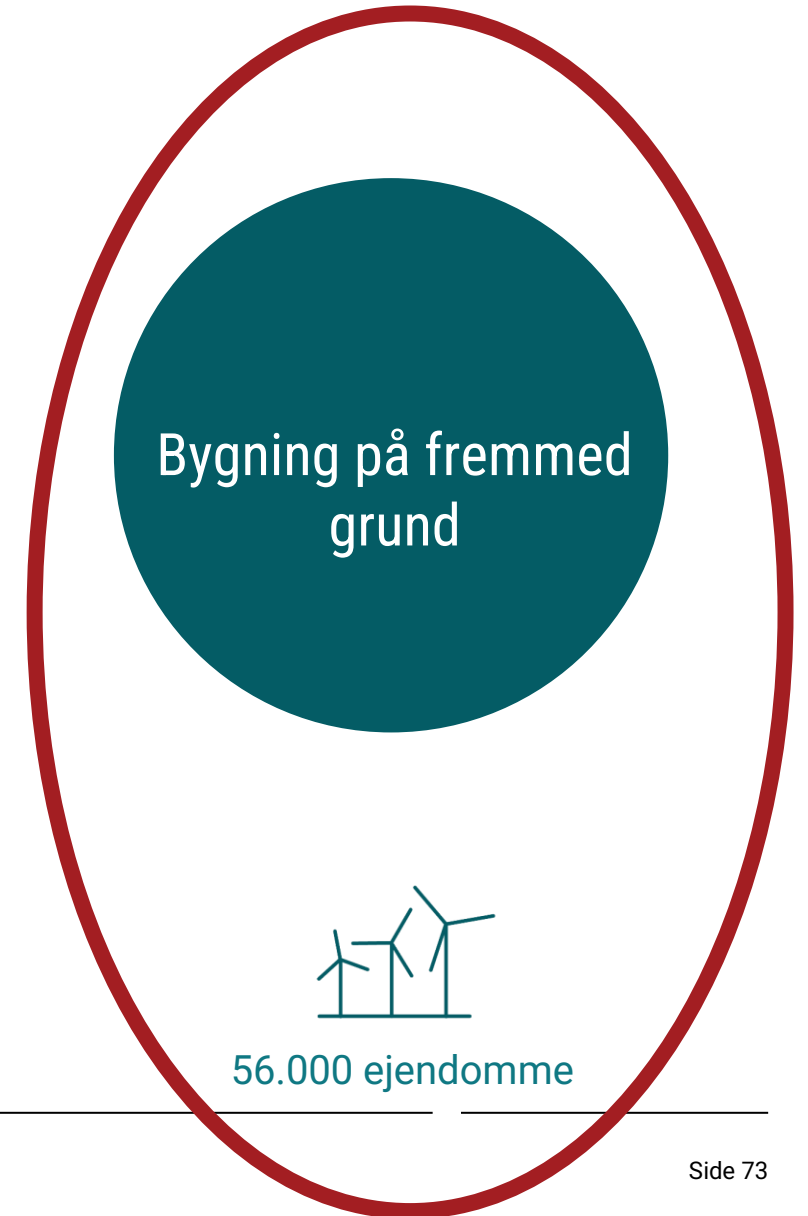
Bygning på fremmed grund (BPFG)



2,1 mio. ejendomme

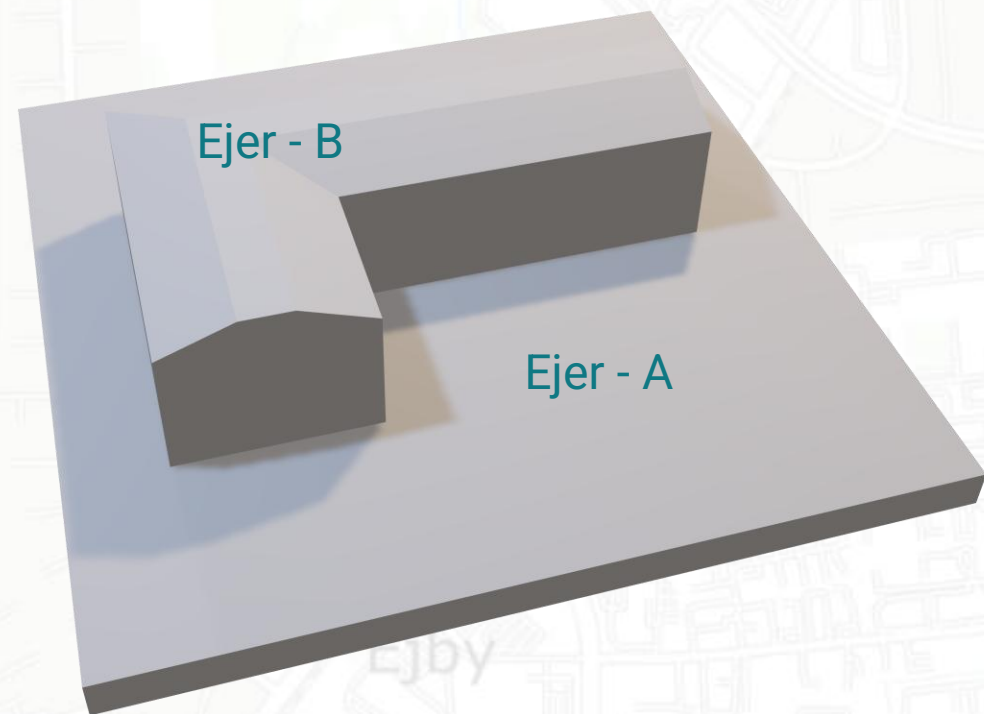


350.000 ejendomme



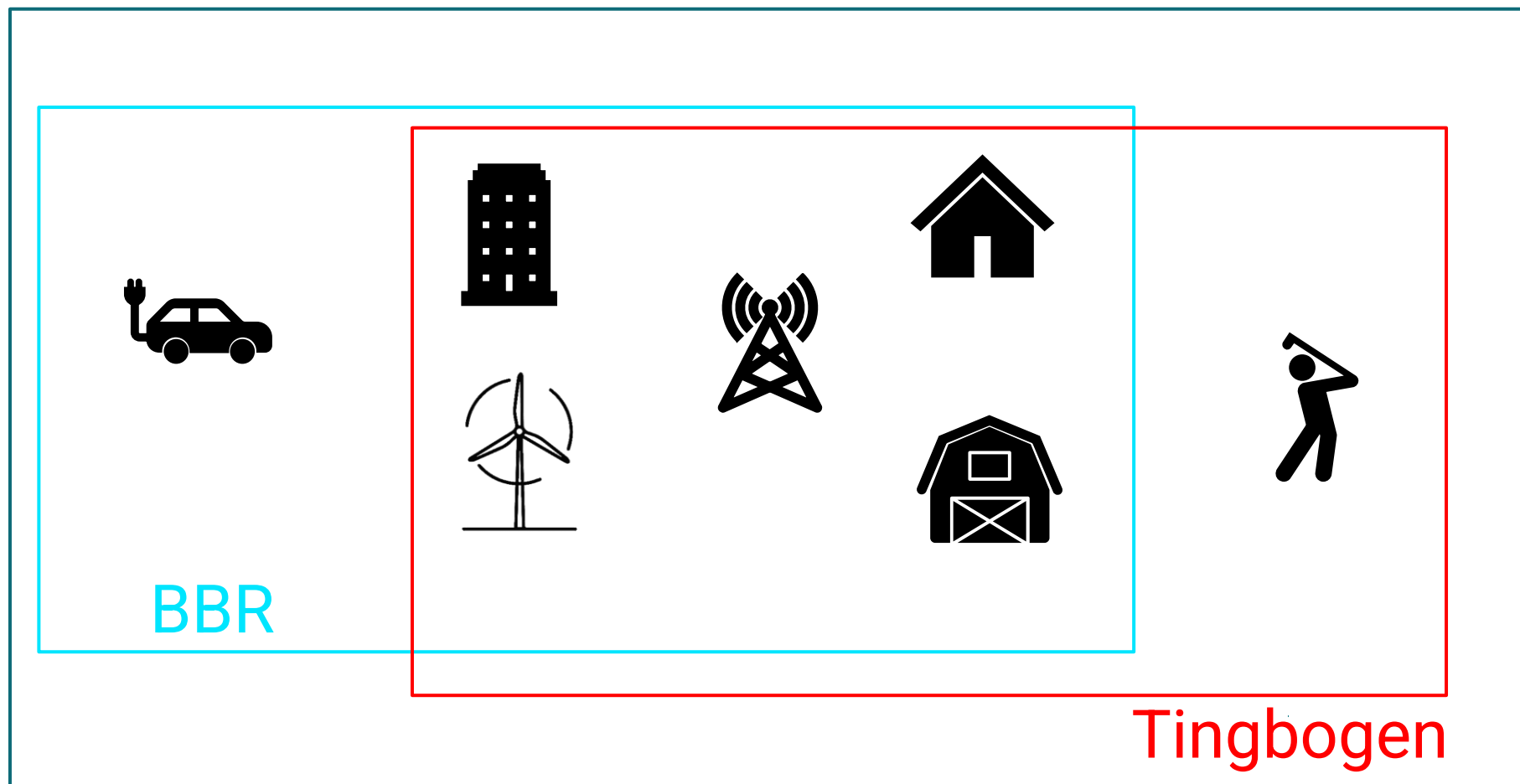
56.000 ejendomme

Definition af bygning på fremmed grund



Begrebet "bygning"

Matriklen



Almindelige forandringstyper i bpfg-sager



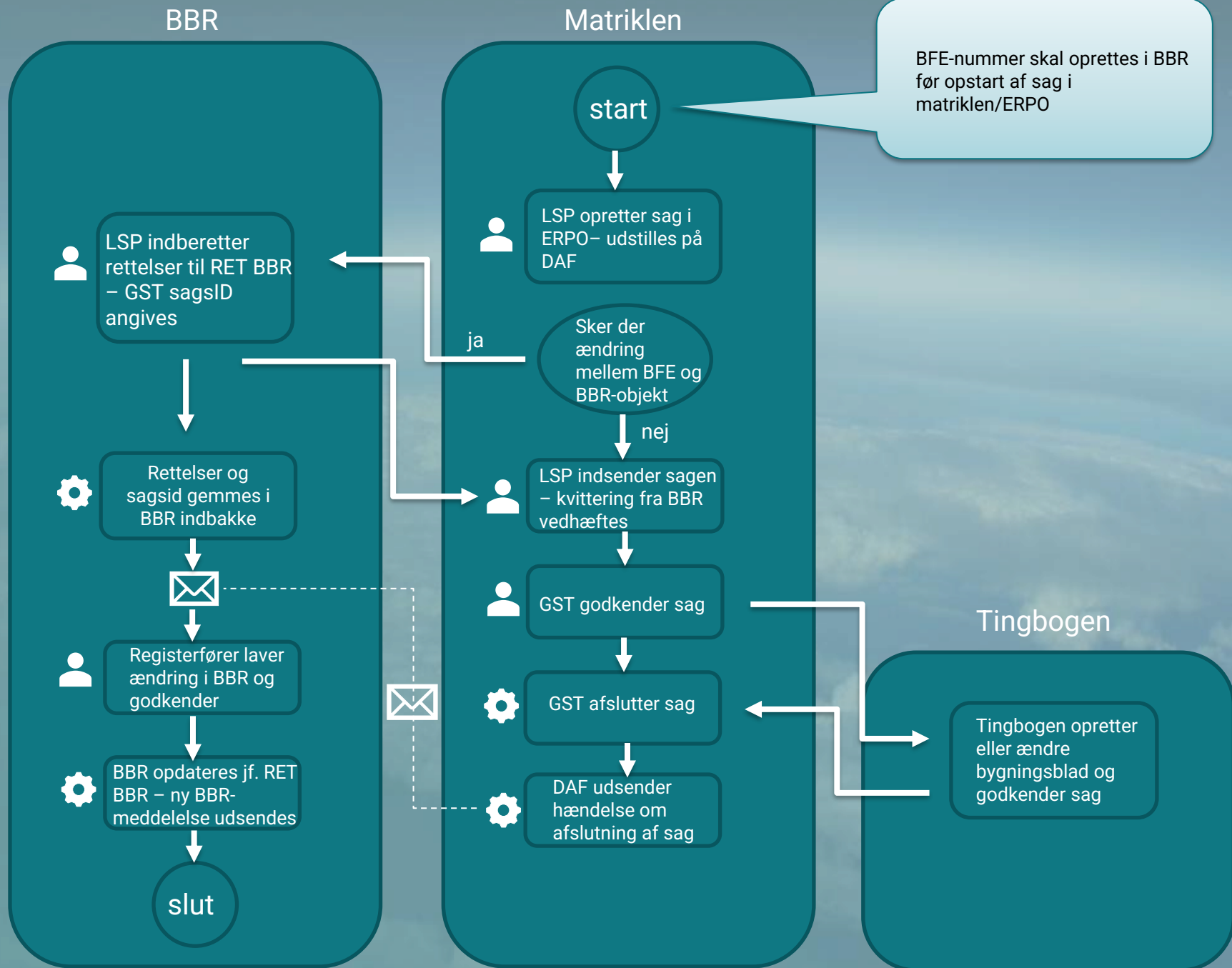
- › Stedfæstelse/oprettelse
- › Udskillelse
- › Sammenlægning
- › Afregistrering



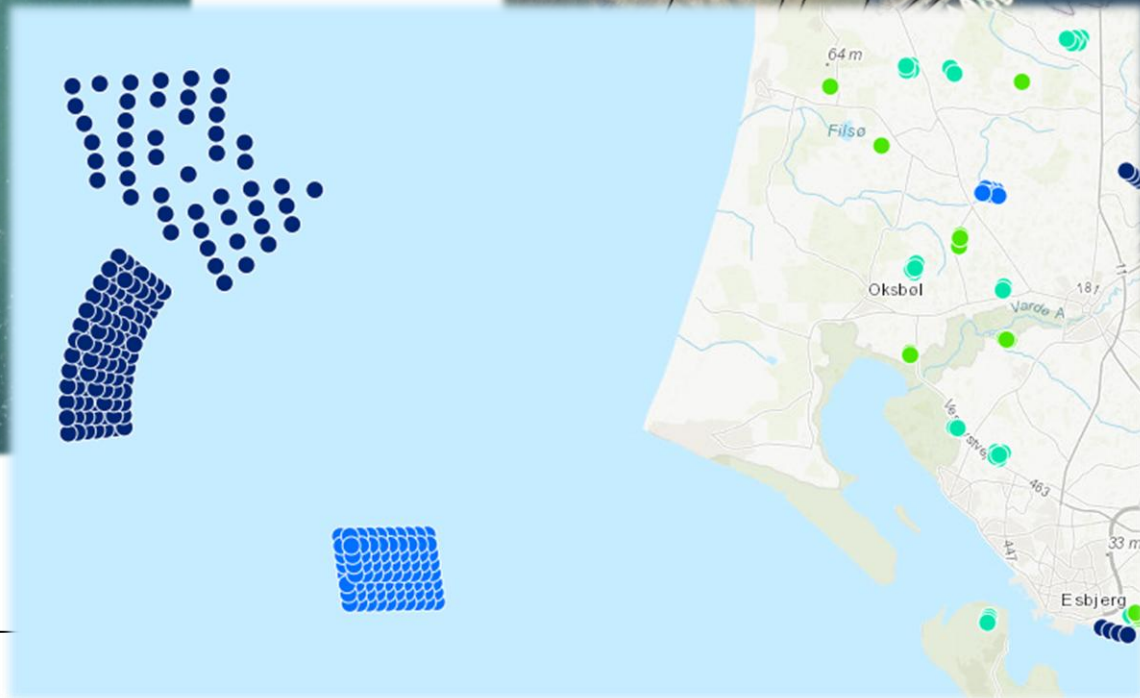
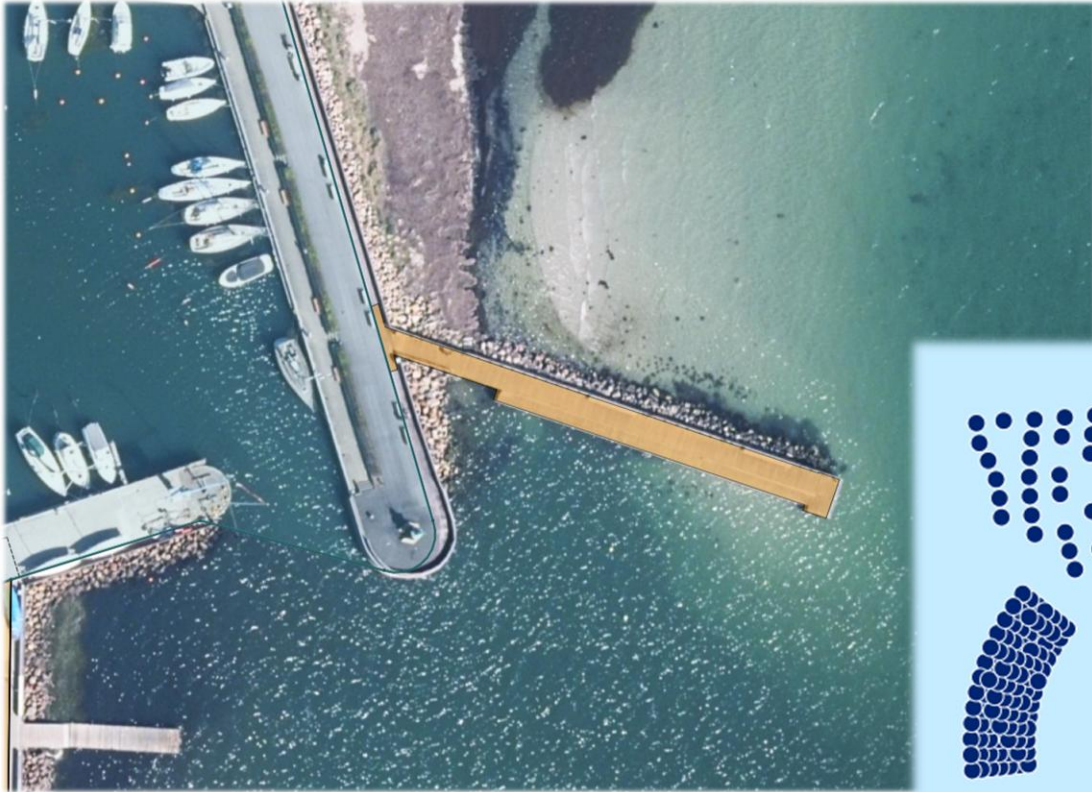
Sagsbehandling



System



Bygninger på søterritoriet



Ejendomsbeliggenhedsregistret (EBR)



EjendomsBeliggenhedsRegistret (EBR)

.....en krydsreference mellem Matriklen (MAT), Bygnings- og BoligRegistret (BBR) og Danmarks Adresse Register (DAR)

- Matriklen (MAT) indeholder oplysninger om fast ejendom (SFE, EJL, BPFG) og er hovedregister for ejendomme (BFE-nr.) – men ingen adresser
- BBR indeholder oplysninger om de faktiske forhold af bygninger, enheder, tekniske anlæg osv.
- DAR indeholder oplysninger om adresser/husnumre – men ejer ikke oplysninger om ejendomme og "BBR-objekter"

Hvorfor ikke "bare bruge DAR"?

- Jordstykker (JS) får jo adresser i DAR (og dog...)
- Enheder og bygninger (fra BBR) får jo adresser fra DAR
- Ved ejerlejligheder er der flere BBR-enheder på ét jordstykke
- En ejendom kan bestå af flere JS og flere BBR-objekter → Flere mulige valg, men borgeren forventer jo kun én adresse for ejendommen

Eksempel

Samlet fast ejendom
BFE-nr: 8149234

Jordstykke

Ejerlejligheder 0

Bygning på fremmed grund 0



Samlet fast ejendom

BFE-nr.: 8149234

Status: Gældende

Om ejendommen

Sager

Eksterne links

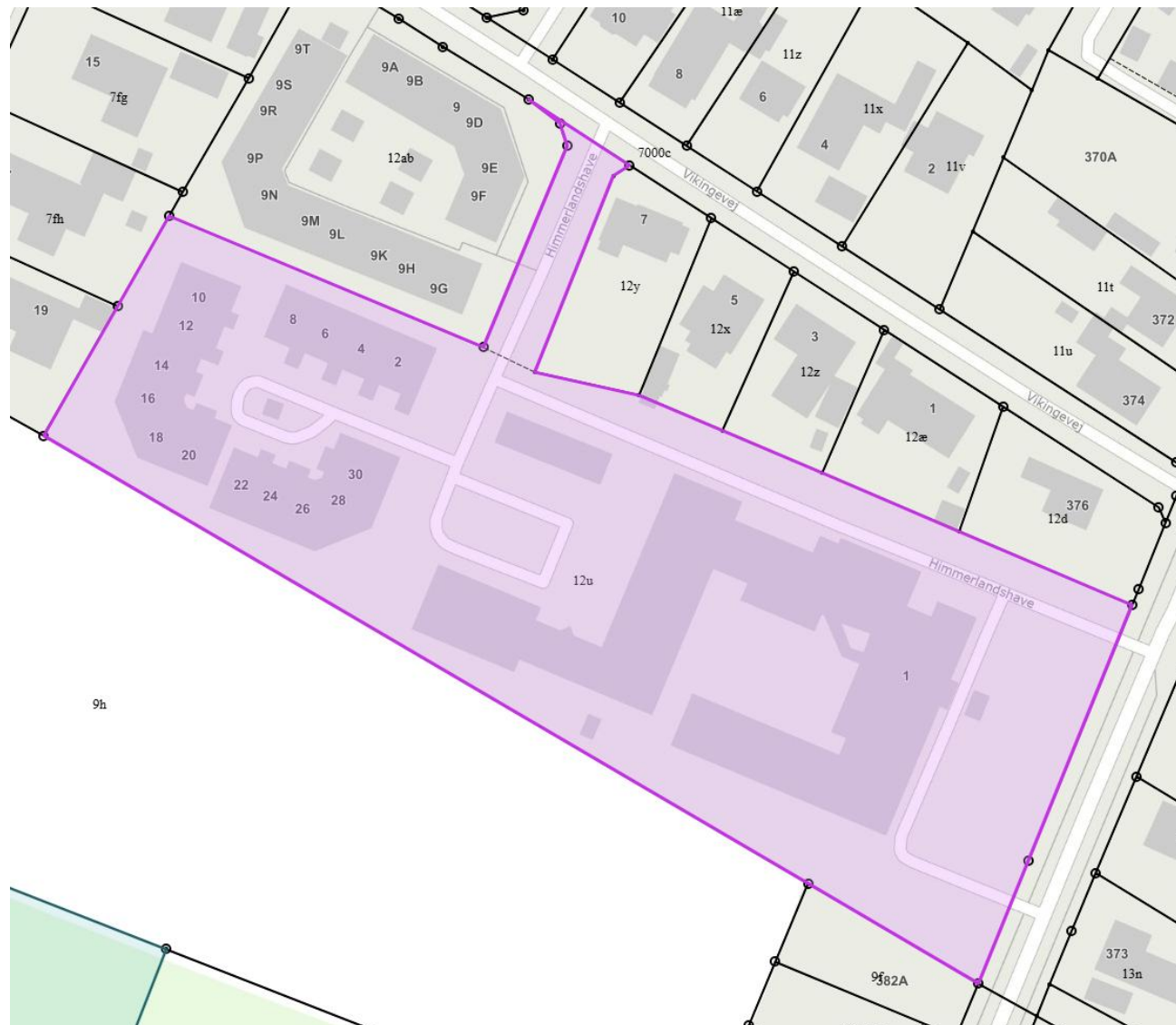
Seneste GST sagsID
100168206

Seneste ændringsdato
14.06.2021

Hovednotering
Ingen hovednotering

Samlet areal
13.050 m² (ét jordstykke)

Beliggenhedsadresse
Himmerlandshave 1, 9541 Suldrup



Hvordan virker EBR?

EBR abonnerer på hændelser fra Datafordeleren (DAF)

- › SFE/EJL/BPFG – Create fra MAT
- › SFE/EJL/BPFG – Delete fra MAT
- › JS – Update fra MAT

- › Husnummer – Create fra DAR
- › Husnummer/adresse – Update fra DAR

- › Enhed/Teknisk anlæg/Opgang/Ejendomsrelation – Create fra BBR
- › Enhed/Bygning/Teknisk anlæg/Opgang/Ejendomsrelation – Update fra BBR

Hvordan virker EBR?

En cirkulær proces der kører 24/7

1. Modtag hændelser fra DAF
2. Afgør om hændelsen vedrører eksisterende ejendom(me) eller ny ejendom
3. (Gen-)beregner ejendomsbeliggenhed(der)
4. Gemmer data i databasen
5. Publicerer ændringer til Geodatabank/DAF

Hvordan virker EBR?

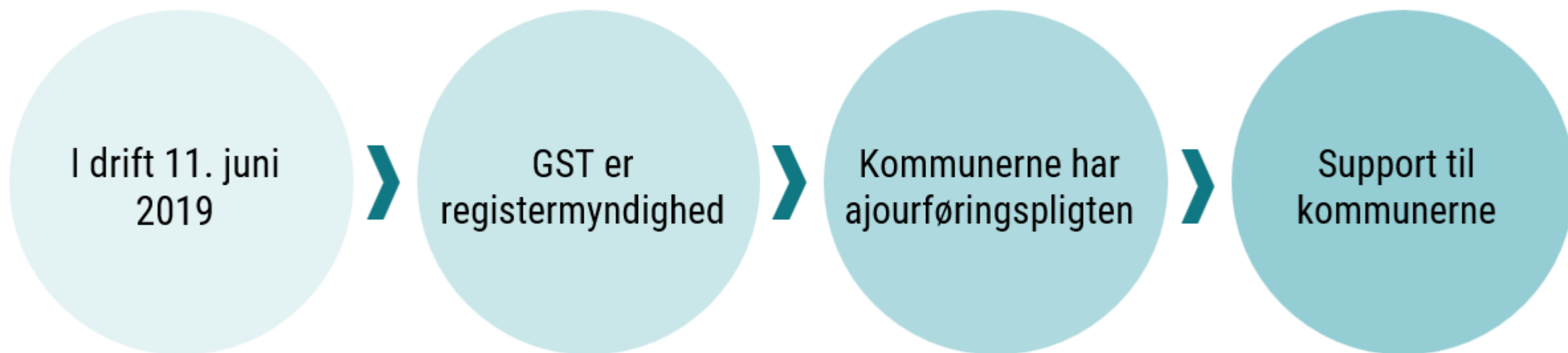
- Hvis der ikke eksisterer en adresse for en ejendom, danner EBR en beliggenhedsbetegnelse – ”Ejendom uden officiel adresse, beliggende i 9400 Nørresundby, matr.nr. 6d Voerbjerg By, Lindholm ”
- Tinglysningen ”trækker” beliggenhedsadresser fra EBR – kun hvis der er en hændelse i EBR
- Især ved ejerlejligheder er det vigtigt at DAR-adressen er oprettet tidligt i sagsforløbet, da man ellers ikke kan sammenknytte ejerlejligheder og adresser i ERPO, og dermed få adresserne på ejerlejlighedsfortegnelsen.

Ejerfortegnelsen (EJF)



Hvad er Ejerfortegnelsen?

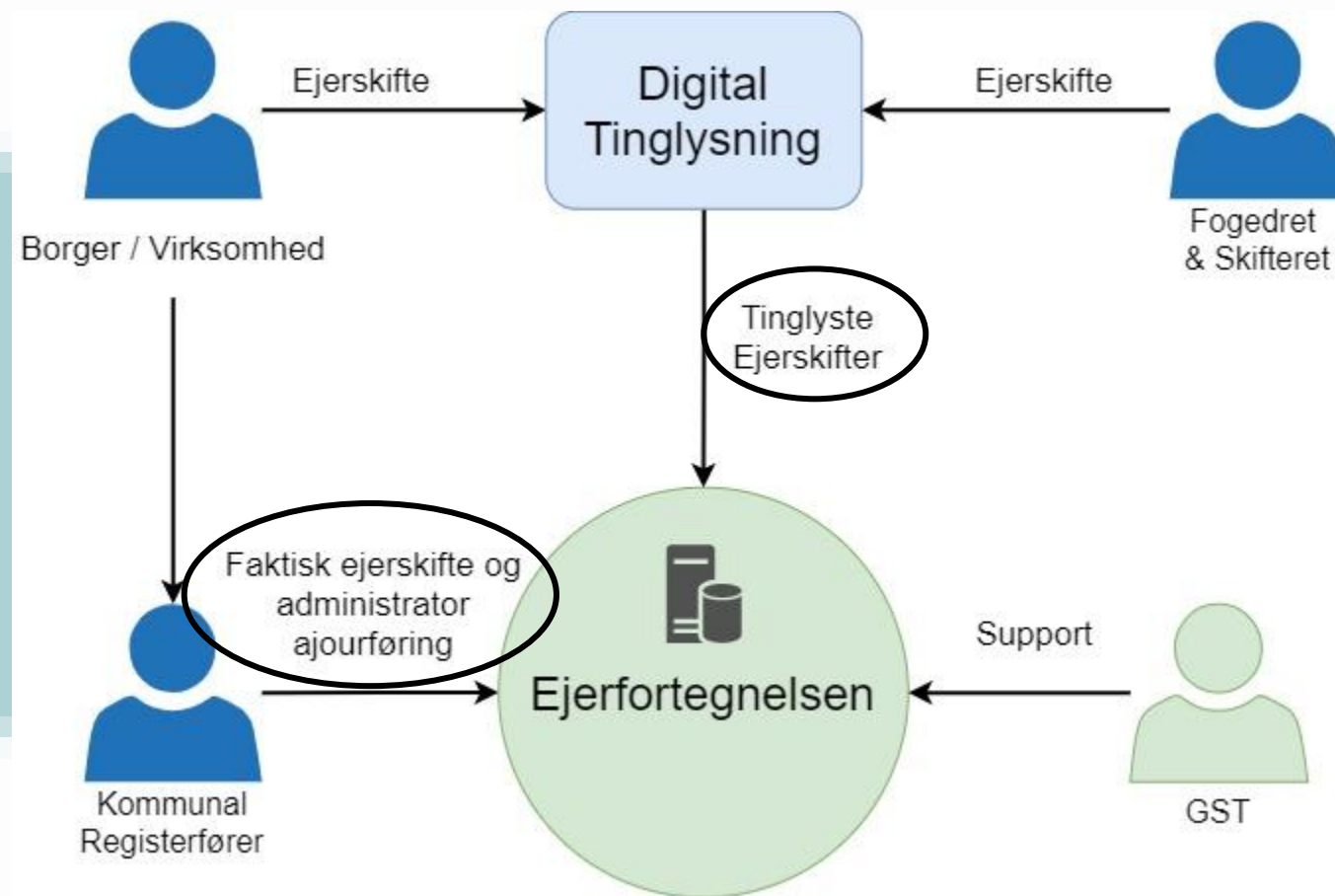
Ejerfortegnelsen er et offentligt register, der indeholder oplysning om alle bestemte ejendommes ejere, og om ejendommes eventuelle administratorer og andre, der kan råde over eller modtage meddelelser om ejendommen på ejerens vegne



Ejerfortegnelsen – datafacts

- 8.000.000 ejerskaber i Ejerfortegnelsen (gældende og historiske)
- Ejendom med flest ejerskaber - 93 ejere
- Virksomhed med flest ejendomme - Naturstyrelsen 3.501 ejendomme
- Person med flest ejerskaber - 463 ejendomme
- Ca. 82.000 ejendomme med tilknyttet administrator
- Der modtages i gennemsnit ca. 625 hændelser fra digital tinglysning dagligt året rundt
- Der modtages ca. 30.000 hændelser fra Datafordeleren hver dag (CPR og CVR)

Hvordan modtager Ejerfortegnelsen data?



astyr

Ejerskaber på en ejendom



En person skal som hovedregel være tildelt et CPR nummer



En virksomhed skal som hovedregel være tildelt et CVR nummer



Hvis person eller virksomhed ikke har fået tildelt CPR eller CVR nummer opretter Ejerfortegnelsen et fiktivt p/v nummer.

Ejerandele

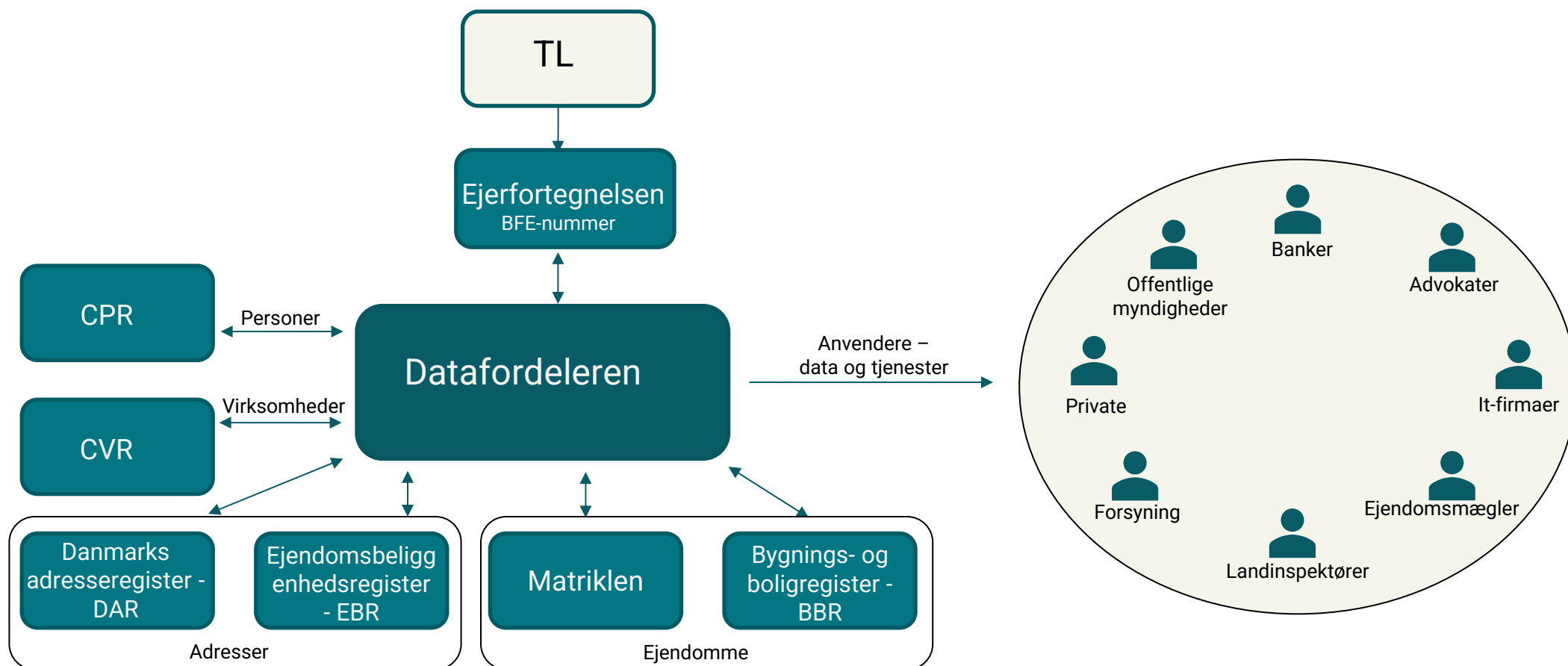
- Ejerandele i Ejerfortegnelsen skal ALTID summere til 1/1.
- Det er ikke muligt at gennemføre et ejerskifte hvis der ikke er taget stilling til ejerandelene ud for hvert ejerskab.
- Der arbejdes ikke med procenter i Ejerfortegnelsen.

Eksisterende ejerskaber (4)						Fold alle elementer ud
Ejes af	Primær kontakt ?	Faktisk ejerandele ?	Nye ejerandele ?	Overtagelsesdato ?		
➤ 62965916 Geodatastyrelsen	☐	9854/15914	9854 15914	27-05-2024	✕	
➤ 38369849 Odense Tømrer & Snedker	☐	1810/15914	1810 15914	27-05-2024	✕	
➤ 39904705 Pandrup Bageri 2018 ApS	☐	4215/15914	4215 15914	27-05-2024	✕	
➤ 16338028 RHEDERI M. JEBSEN. AKTIESELSKAB	☒	35/15914	35 15914	01-01-1970	✕	
Sum af ny faktisk ejerandel:			1/1			

Datafordeleren



Grunddataprogrammet

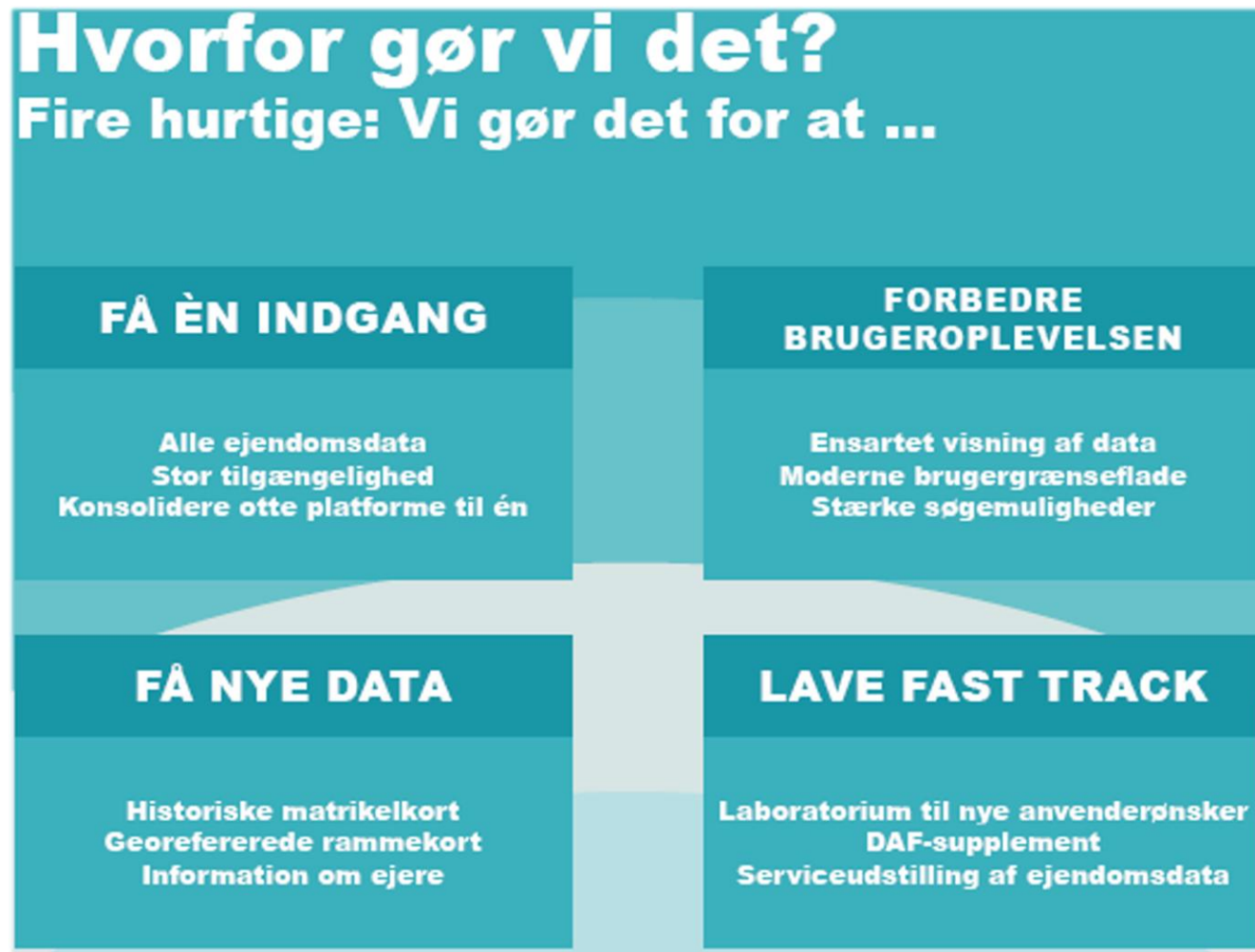


Matriklen.dk

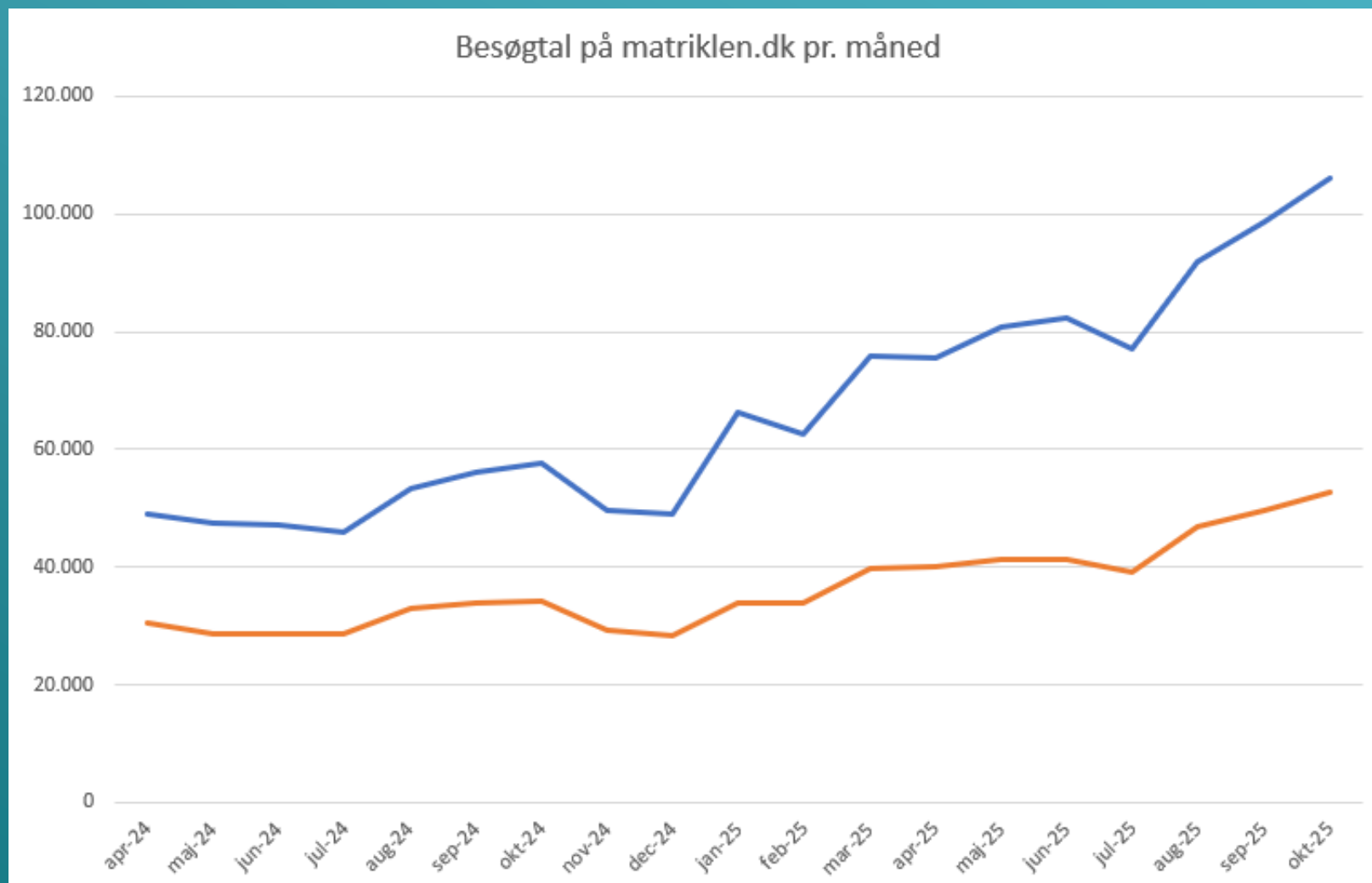


Geodatastyrelsen

Matriklen.dk – ny udstillingsplatform



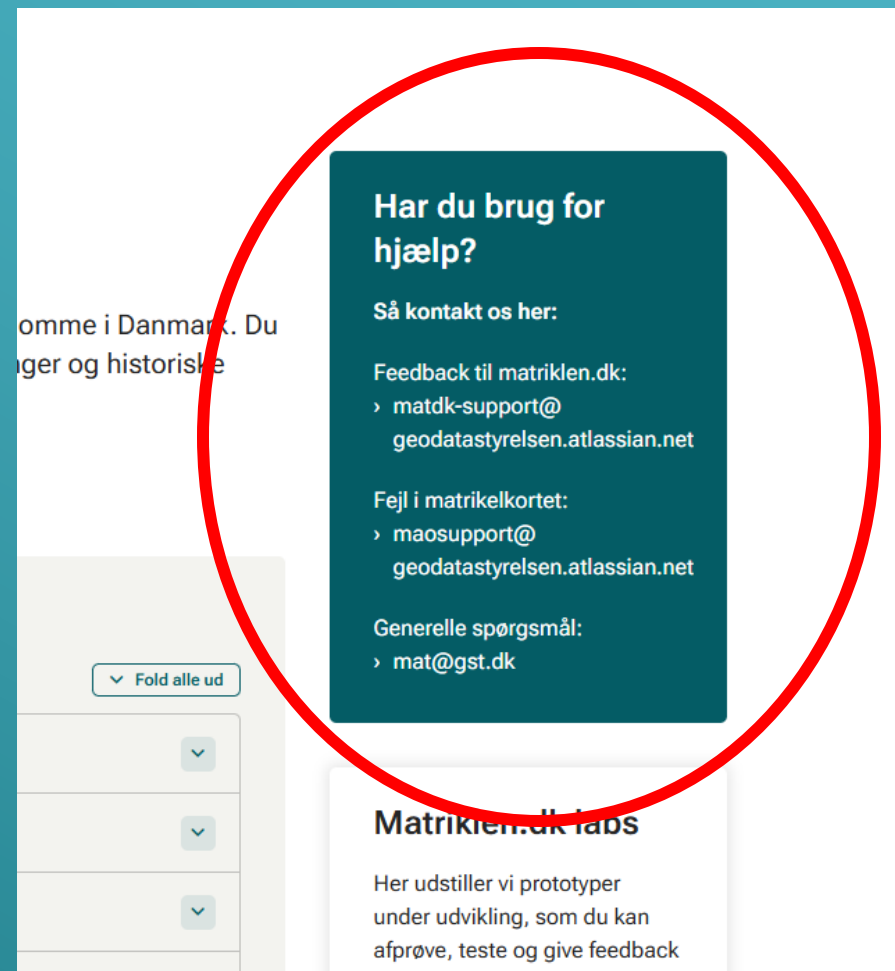
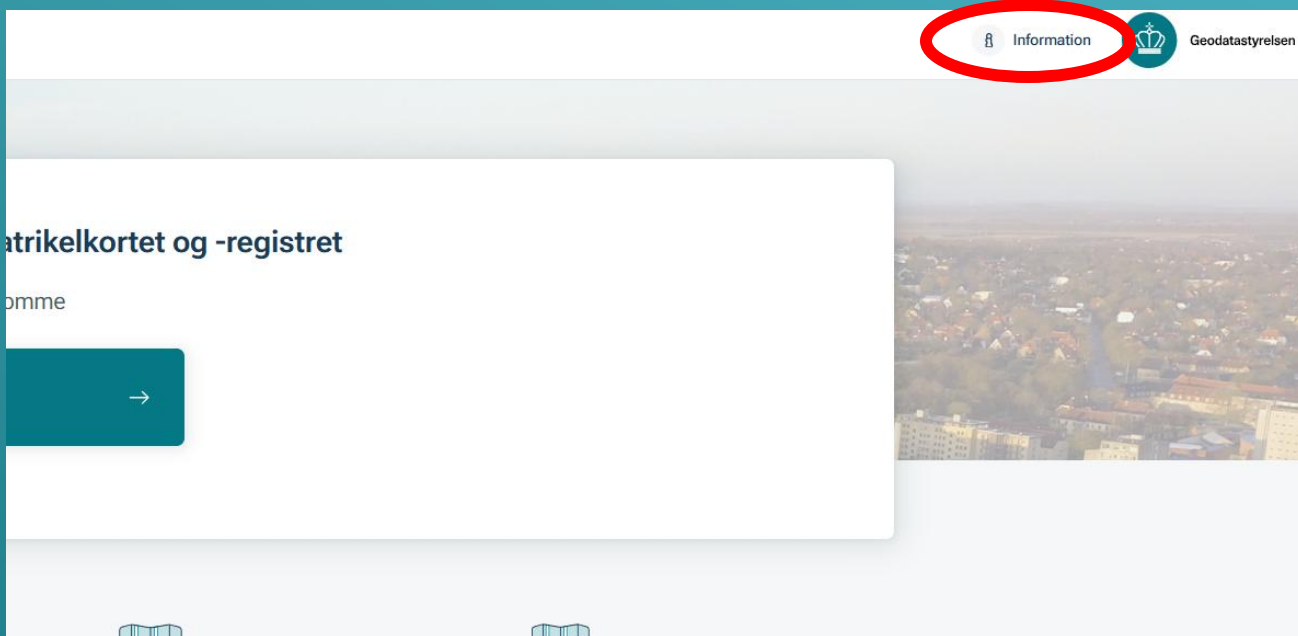
www.matriklen.dk



— Antal besøg

— Antal unikke besøg





Vejledninger



Forstå dit matrikelkort

<https://gst.dk/data-og-kort/matrikelkort-og-data/forstaa-dit-matrikelkort>



Hvorfor har vi matriklen?



Hvad er Matriklen?



Hvorfor står mit skur inde hos naboen?

Vi guider dig ud fra hvem du er

Gst.dk

Link: Vejledning

Ofte stillede spørgsmål **Landinspektør** Grundejer Kommune

VEJLEDNINGER IFT. OPMÅLING OG KORTLÆGNING AF MATRIKLEN

Indberet fejl og mangler i matrikelkortet

VEJLEDNING OG ADGANG TIL SYSTEMER

Opret brugerprofil på GST Support ERPO-vejledning

REGISTRERING I MATRIKLEN

Vejledning om matrikulære arbejder Vejledning om udstykningskontrollen

Vejledning i korrekte fakturaer i matrikulære sager Anden vejledning om ejerlejligheder

Vejledning om registrering af ejerlejligheder Registrering af bygning på fremmed grund

ERPO-vejledning om bygning på fremmed grund Præsentation om BPFG Matrikulære afgifter

Opfordring til valg af restejendom

Geodatastyrelsen

Ofte stillede spørgsmål Landinspektør **Grundejer** Kommune

JEG KAN IKKE FINDE UD AF, HVOR MIT SKEL GÅR

Find landinspektører i landinspektørregistret Bestilling af måloplysninger m.m. Hvad er et matrikelkort?

Hvorfor står mit skur inde ved naboen? Matriklen.dk Dækning af udgifter ved skelforretninger

Nyberegning af vejarealer i Matriklen

KOMMUNE

ERPO-vejledning

UDSTYKNINGSKONTROLSKEMA

Information om Udstykningskontrollen De enkelte lovområder Lovområder i udstykningskontrolskemaet

Udfoldet UKS Video om Udstykningskontrolskemaet Præsentation om Vejledning om udstykningskontrollen

BYGNING PÅ FREMMED GRUND

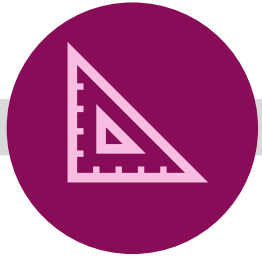
Præsentation om BPFG Nedlæggelse af bygning på fremmed grund

Spørgsmål

Pia Åbo Østergaard: piaoe@gst.dk
Trine Rægaard Thstrup: trirt@gst.dk



Geodatastyrelsen



Udstykning



Matriklen,
EJF og EBR



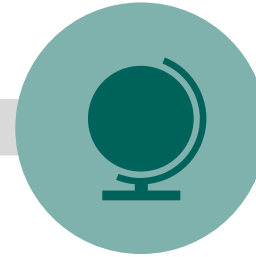
Tinglysning



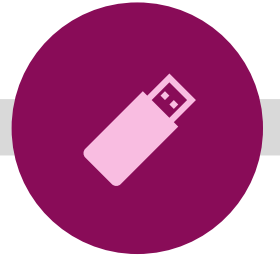
Adresser



BBR og
geokodning



GeoDanmark



Udstilling på
Datafordeler

Oplæg 3: Tinglysning

Mona Blumensaat Andersen, Domstolsstyrelsen



Fra udstykning til datafordeleren - Berigtigelse af Tingbogen

FOSAKO

21. november 2025

Ændringer af ejendomme



Tinglysningsrettens rolle

Tinglysningslovens §§ 21-23

Tinglysningsretten skal ved matrikulære forandringer påse, at de tinglyste rettighedshaveres ret over fast ejendom respekteres

Gælder for

- almindelige ejendomme,
- ejerlejligheder og
- fællesarealer på ejerlejlighedsejendomme

Matrikulære sager



Fjernelse af areal:

1. Adkomsthavers (ejer) rettigheder:

a) Ved **udstykning**, får den tinglyste ejer adkomst til den nye ejendom, med mindre der er tinglyst delskøde herfor,

b) Ved **arealoverførsel** skal der tinglyses skøde hvis arealet overføres til en anden ejers ejendom

- Kan undlades ved overførsel af en del af en ejendom, hvis de(t) overdragne areal(er) (mellem samme parter) maksimalt har en værdi på 50.000 kr., beregnet ud fra den offentlige ejendomsvurderings grundværdi (ejer og køber underskriver herpå)

Matrikulære sager - tinglyst adkomsthaver

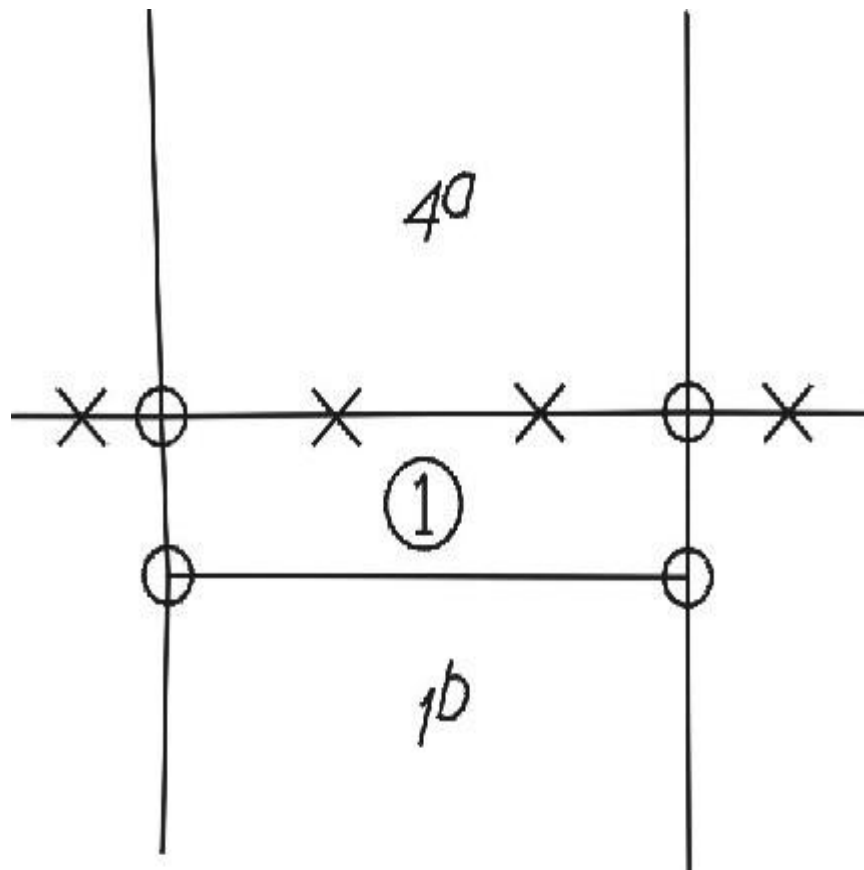


Det vil sige, at ændringernes godkendelse forudsætter, at der er en tinglyst ejer, der kan underskrive.

Det er ikke altid tilfældet

- Afdød adkomsthaver (boet efter)
Arvingerne må opsøges
- Solgt på tvangsauktion
Auktionskøber må tage auktionsskøde
- Ukendt adkomsthaver
- Opstået ved matrikulering
Arealets oprindelige karakter må undersøges – alt. ejendomsdom RPL § 476
- Gamle arealer til fælles brug
Søges adkomst TL § 52a jf. udstykningslovens § 46

Matrikulære sager – fjernelse af areal



2. Panterettigheder

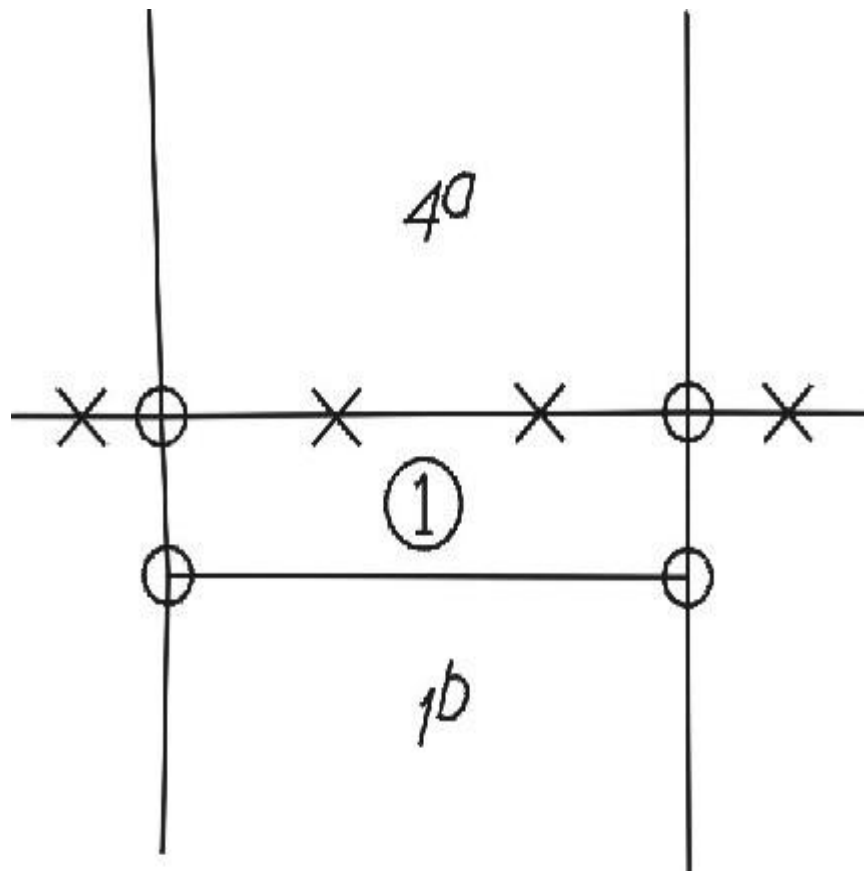
- a) Ved udstykning hører den nye ejendom fortsat under pantet, hvis ikke panthaver har underskrevet relaksationspåtegning
- b) Ved arealoverførsel skal panthaver samtykke, hvis der skal føres areal væk fra ejendommen

Relaksationspåtegning kan undlades ved uskadelighedserklæring, efter

tinglysning bekendtgørelsens § 43, hvis

1. der ikke er anvendt uskadelighedserklæring på ejendommen inden for de seneste 5 år,
2. det overførte areal maksimalt har en værdi på 125.000 kr., beregnet ud fra den offentlige ejendomsvurderings grundværdi,
3. dets værdi maksimalt udgør 2 % af ejendommens værdi efter dens offentlige ejendomsvurdering, at der ikke er bygninger af værdi på arealet og
4. Ejer og landinspektør kan erklære, at ændringen kan ske uden fare for panthavers sikkerhed og at ændringen kun medfører en ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi

Matrikulære sager fjernelse af areal



3. Servitutter på ejendommen der afgiver areal
Den berettigede skal give samtykke, hvis rettigheden er af en karakter, hvor ændringen strider mod rettigheden – eks. ved en forkøbsret, når der sker arealoverførsel med ejerskifte

Udover sådanne tilfælde, kan en landinspektør erklære sig om, hvilke servitutter fra afgiverejendommen, der angår det overførte areal, og som derfor skal føres med over på modtagerejendommen, og hvilke der skal blive på den afgivende ejendom.

Matrikulære sager

Sammenlægning med
forskelligt pant

Ejendom x	Ejendom y	Ny prioritets-stilling	Skal respektere
x1	y1	x1	ingen
s1	y2	y1	x1
x2	y3	s1	x1 og y1
		x2	x1, y1 og s1
		y2	x1, y1, s1 og x2
		y3	x1, y1, s1, x2 og y2

Forøgelser/sammenlægninger:

a) servitutter: Føres der **servitutter, der kan have betydning for ejendommens værdi** med over på en modtagerejendom, skal der ske rettighedsopgør i forhold dertil.

Det sker ved at enten

- panthaverne tinglyser respekt af servitutten ved påtegning på pantebrevet, eller
- påtaleberettiget ifølge servitutten tinglyser respekt af pantebrevet ved påtegning på servitutten.

Matrikulære sager

Sammenlægninger:

b) Pant: Ved sammenlægninger af ejendomme, der er forskelligt behæftet, skal pantehæftelserne påtegnes med respekter, der gør, at den fremtidige prioritetsstilling mellem alle pantebrevene er klarlagt.

(det samme gør sig gældende, hvis der er tinglyst de samme pantbreve på de ejendomme, der skal sammenlægges, men pantebrevene har forskellig prioritetsstilling på ejendommene).

Panthavere på private pantebreve kan være ukendte eller ophørte

Det originale ikke-digitaliserede pantebrev kan være blevet væk.

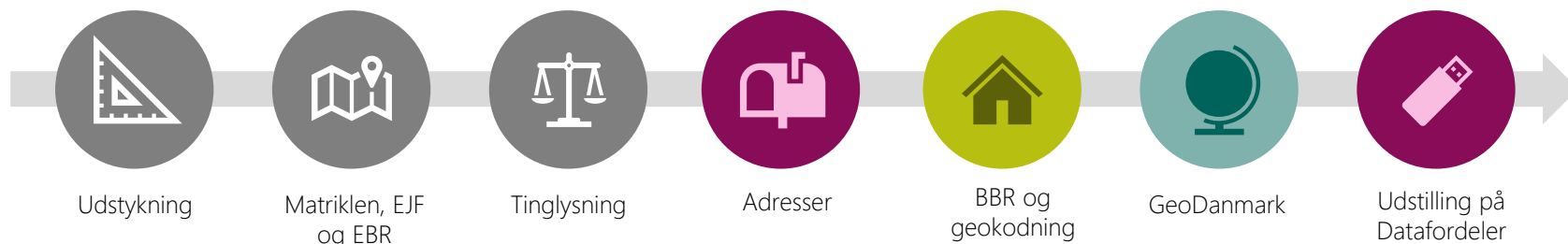
Så kan det ikke digitaliseres og det kan ikke påtegnes



Spørgsmål?

Program 28. november

Kl. 09.00	Velkomst
Kl. 09.05	Registrering i DAR og vejmidte i GeoDanmark v/ Maria W. Vester, Vejle kommune
Kl. 09.40	Registrering i Bygnings- og BoligRegistret samt geokodning v/ Eva Kofoed, Høje-Taastrup kommune
Kl. 10.20	<i>Pause</i>
Kl. 10.25	GeoDanmark – Forberedelse af ajourføring, kvalitetssikring, samt efterbehandling af data v/ Brian Damsgaard, Fredericia kommune
Kl. 11.00	Udstilling af data fra Datafordeleren v/ Martin Jensen, Klimadatastyrelsen
Kl. 11.45	Spørgsmål og opsamling
Kl. 12.00	Tak for i dag





Tak for i dag