



Ministerialtidende

2010

Udgivet den 2. juli 2010

29. juni 2010.

Nr. 60.

Vejledning om udstykningskontrollen

1. Generelle regler

Denne vejledning knytter sig til reglerne i bekendtgørelse nr. 1012 af 18. oktober 2004 om udstykningskontrollen, der igen knytter sig til følgende bestemmelse i § 20, stk. 1, 1. pkt., i lov om udstykning og anden registrering i matriklen (udstykningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 494 af 12. juni 2003, med senere ændringer:

»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.«

Bestemmelsen pålægger matrikelmyndigheden at føre kontrol med, at der ikke i forbindelse med sager om udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning opstår forhold i strid med anden lovgivning. Når sammenlægning er medtaget, skyldes det dels landbrugslovens bestemmelser om sammenlægning af landbrugsejendomme, dels at sammenlægning kan medføre forhold i strid med bestemmelser, der er fastsat i eller i medfør af anden lovgivning, f.eks. bestemmelser i en lokalplan om maksimal grundstørrelse.

Hvis den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse vil medføre forhold i strid med bestemmelser i eller i medfør af anden lovgivning, må der søges om dispensation fra bestemmelserne.

Bestemmelsen i udstykningslovens § 20, stk. 1, er generel og omfatter enhver retsforordning i anden lovgivning (både love, bekendtgørelser, vedtægter og bindende planer som f.eks. lokalplaner), når forordningen vedrører udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, ejendommenes størrelse og afgrænsning, vejforhold, arealanvendelse m.v.

Hovedreglen er efter udstykningslovens § 24, at matrikelmyndigheden fører denne »udstykningskontrol«. Matrikelmyndigheden er imidlertid kun i stand til at føre kontrollen, når den matrikulære sag indeholder de nødvendige oplysninger. Dette er baggrunden for, at lovens § 20, stk. 1, begrænser matrikelmyndighedens kontrolpligt ved ordene »efter det oplyste«, og at der i bekendtgørelsen er fastsat regler om, hvilke tilladelser og oplysninger der skal foreligge for matrikelmyndigheden, før de nævnte matrikulære forandringer (udstyknings, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning) registreres i matriklen. Bekendtgørelsen og denne vejledning er derfor udarbejdet i samarbejde med de ministerier, hvorunder de pågældende love hører.

Fremskaffelse af den nødvendige dokumentation for, at udstykningslovens § 20 er overholdt, er ifølge lovens § 13, stk. 1, omfattet af begrebet »matrikulært arbejde«. Det er derfor i bekendtgørelsen pålagt landinspektøren at sørge herfor.

Bestemmelsen i udstykningslovens § 20, stk. 1, er imidlertid ikke begrænset til at omfatte overholdelse af de love, der er nævnt i bekendtgørelsen. Hvis landinspektøren er bekendt med, at den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse kræver tilladelse efter en retsforordning i en lov, der ikke er medtaget i bekendtgørelsen, har landinspektøren pligt til at sørge for, at der for Kort- og Matrikelstyrelsen foreligger oplysning om forholdet og den fornødne tilladelse.

Alle sager om udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning skal ifølge bekendtgørelsens § 1, stk. 1, forelægges vedkommen kommunalbestyrelse, alene med de undtagelser, der er angivet i bekendtgørelsens § 3. Forelæggelse for andre myndigheder skal ske i den udstrækning,

det fremgår af bekendtgørelsens §§ 2 og 3. Vejledningen indeholder i afsnit 4 en nærmere omtale af de enkelte lovområder.

I Københavns og Frederiksberg kommuner er matrikelvæsenet (stadskonduktøren i Københavns Kommune og stadslandinspektøren i Frederiksberg Kommune) indtil den 1. oktober 2010 en del af den kommunale administration. Reglerne i bekendtgørelsens § 1, stk. 1-3, gælder derfor indtil da ikke i de to kommuner. Stadskonduktøren og stadslandinspektøren forelægger imidlertid på tilsvarende måde sagerne for de øvrige relevante administrationsgrene i kommunen. Det påhviler derimod matrikelmyndigheden i Københavns og Frederiksberg kommuner at indhente de nødvendige tilladelser efter bekendtgørelsens § 2, stk. 1, før den matrikulære forandring kan registreres i matriklen.

Matrikelmyndigheden kan ikke nægte at foretage registrering i matriklen, blot fordi en myndighed udtaler sig imod den pågældende matrikulære forandring. Forandringen eller den påtænkte arealanvendelse må være i strid med en gældende retsforordning, uden at vedkommende myndighed har meddelt dispensation fra forordningen.

Når der i lovgivningen er fastsat frist til at påklage en myndigheds tilladelse, vil den matrikulære forandring ikke blive registreret i matriklen, før fristen er udløbet. Hvis matrikelmyndigheden underrettes om, at tilladelsen er påklaget, vil den matrikulære forandring kun blive registreret i matriklen, hvis klagemyndigheden opretholder tilladelsen.

Efter udstykningslovens § 24, 2. pkt., skal matrikelmyndigheden ikke føre kontrol med overholdelse af anden lovgivning, når den matrikulære forandring er en følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse, jf. også bekendtgørelsens § 3. Baggrunden herfor er, at en ekspropriation eller en jordfordeling kun er lovligt foretaget, når der er sikkerhed for, at ekspropriationsformålets eller jordfordelingens virkeliggørelse ikke strider mod anden lovgivning. Det er derfor den pågældende ekspropriations- eller jordfordelingsmyndighed, der skal påse, at bestemmelserne i udstykningslovens § 20, stk. 1, - og i øvrigt også bestemmelserne i lovens §§ 18 og 19 - er overholdt.

Efter udstykningslovens § 20, stk. 1, 2. pkt., kan matrikulering af en umatrikuleret ejendom ske uden

hensyn til, om matrikuleringen i sig selv eller den tilsigtede arealanvendelse vil medføre forhold i strid med anden lovgivning. Ved en umatrikuleret ejendom forstås ifølge udstykningslovens § 4, stk. 2, et umatrikuleret areal, der udgør en ejendomsretlig enhed. Undtagelsesreglen i lovens § 20, stk. 1, 2. pkt., forudsætter derfor, at ejendommen matrikuleres med de allerede bestående ejendomsgrænser. I så fald kan registreringen i matriklen ikke nægtes, selv om f.eks. grundstørrelsen bliver mindre end krævet i en lokalplan. Dette er baggrunden for, at bekendtgørelsens kontrolregler ikke omfatter en sådan matrikulering, jf. bekendtgørelsens § 3.

2. Landinspektøropgaver

Uden for Københavns og Frederiksberg kommuner skal landinspektøren som nævnt sørge for, at de nødvendige tilladelser fra andre myndigheder end matrikelmyndigheden foreligger. Ved vurderingen af, om tilladelse i henhold til anden lovgivning er nødvendig, skal landinspektøren være opmærksom på, om det er den matrikulære forandring, en påtænkt ændret arealanvendelse eller begge dele, der nødvendiggør tilladelse, jf. omtalen i afsnit 4 af de enkelte lovområder. Det er i alles interesse at undgå en matrikulær forandring i de tilfælde, hvor den påtænkte anvendelse af det omhandlede areal ikke kan realiseres. Hvis der i det konkrete tilfælde er tvivl om, hvorvidt en tilladelse er nødvendig, må sagen forelægges vedkommende myndighed.

Når en sag om udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning forelægges for anden myndighed, skal landinspektøren på en tydelig og systematisk måde redegøre for de ønskede areal- og ejendomsforandringer og vedlægge kortmateriale, hvorpå forandringerne er vist. Det er af afgørende betydning, at der ikke på noget tidspunkt under sagens behandling er usikkerhed med hensyn til størrelse og beliggenhed af nye ejendomme, der fremkommer ved udstykning eller matrikulering, af ejendomme, der sammenlægges, eller af arealer, der overføres til en samlet fast ejendom eller til offentlig vej.

Det følger af bekendtgørelsens § 1, stk. 1, og § 2, stk. 1, at landinspektøren ved forelæggelsen desuden skal give oplysning om den tilsigtede arealanvendelse såvel for restejendommen som for de arealer, der agtes udstykket eller tillagt en anden

ejendom ved arealoverførsel. Oplysning om den tilsigtede arealanvendelse bør være så konkret som muligt, og det er normalt ikke tilstrækkeligt blot at skrive, at ejendommen fremover skal anvendes til erhverv, industri eller boligbebyggelse. Det kan således være hensigtsmæssigt ved forelæggelsen at vedlægge en skematisk redegørelse, jf. reglerne herom i § 42, stk. 5, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, hvor de ønskede oplysninger om anvendelsen fremgår.

Herudover skal landinspektøren i sager om udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning give de særlige oplysninger, der er omtalt i § 1, stk. 3, og § 2, stk. 2, i bekendtgørelsen om udstykningskontrollen samt andre oplysninger, som måtte være nødvendige for den pågældende myndigheds stillingtagen.

Landinspektøren skal i det såkaldte grønne skema redegøre for arealernes adgang til offentlig vej og i landinspektørerklæringen oplyse om forhold vedrørende naturbeskyttelsesloven, museumsloven, skovloven og loven om stormflod og stormfald. Det grønne skema og landinspektørerklæringen findes på Kort- og Matrikelstyrelsens hjemmeside (www.kms.dk).

Hvis en myndighed stiller betingelser i forbindelse med en tilladelse, og betingelserne ikke samtidig tinglyses på den pågældende myndigheds foranstaltning, skal landinspektøren påse og oplyse, om betingelserne er opfyldt, når sagen indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen. Hvis det ikke af myndigheden er forudsat, at betingelserne skal opfyldes eller sikres opfyldt ved tinglysning, inden den matrikulære forandring registreres i matriklen, skal landinspektøren godtgøre over for Kort- og Matrikelstyrelsen, at erklæring fra de berørte parter om, at de forpligter sig til at opfylde betingelserne, er indsendt til den pågældende myndighed. Det gælder dog ikke i sager, hvor der foreligger en landinspektørerklæring efter landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 6 – 9 eller § 10, da det er pålagt landinspektøren at sørge for tinglysning af den nødvendige deklaration inden 2 måneder efter registrering i matriklen.

Hvis landinspektøren i en sag henviser til en tilladelse, der tidligere er indsendt til Kort- og Matrikelstyrelsen, skal der vedlægges kopi af tilladelsen.

Hvis landinspektøren er bekendt med, at der er indgivet klage over en myndigheds afgørelse i en sag om udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, må sagen ikke indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen, før klagen er endeligt afgjort. Er sagen allerede indsendt, når landinspektøren bliver bekendt med klagen, skal landinspektøren oplyse Kort- og Matrikelstyrelsen om klagen.

3. Myndighedernes opgaver

3.1. Generelle retningslinier

Myndigheder, der får sager om udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning forelagt, skal være opmærksom på, at der ikke alene skal tages stilling til selve den matrikulære forandring, men også til, om den oplyste arealanvendelse kræver tilladelse efter lovbestemmelser, som den pågældende myndighed administrerer, og om tilladelsen i så fald kan gives.

Når en myndighed har tilladt den matrikulære forandring, vil tilladelsen også være i det mindste en principitilladelse til den i sagen angivne anvendelse af de berørte arealer.

Som eksempel kan nævnes, at det i en udstykningssag er oplyst, at den nye ejendom skal bebygges med et sommerhus. Tilladelsen til udstykningen indeholder da samtidig en principiel tilladelse til, at der kan opføres et sommerhus på arealet, men omfatter ikke spørgsmål om f.eks. sommerhusets beliggenhed på grunden eller husets udformning.

Som et andet eksempel kan nævnes, at det er oplyst, at den nye ejendom agtes bebygget med en industrivirksomhed af en nærmere angivet type. Tilladelse til udstykningen vil da medføre, at ansøgeren har sikkerhed for, at det angivne formål kan realiseres, men myndigheden vil ikke være afskåret fra senere at stille krav med hensyn til virksomhedens indretning og drift, herunder om iværksættelse af miljøbeskyttende foranstaltninger.

Hvis der stilles betingelser i forbindelse med en tilladelse, skal det fremgå, på hvilken måde det ønskes godtgjort, at betingelserne er opfyldt, jf. afsnit 2.

3.2. Kommunalbestyrelsens særlige opgaver

Uden for Københavns og Frederiksberg kommuner skal kommunalbestyrelsen ifølge bekendtgørel-

sens § 1, stk. 2, afgive erklæring i et af Kort- og Matrikelstyrelsen foreskrevet skema (det grønne skema), som landinspektøren fremsender sammen med sagen. Skemaet vedrører love, der helt eller delvis administreres af kommunalbestyrelsen. Skemaet kan findes på Kort- og Matrikelstyrelsens hjemmeside (www.kms.dk).

Landinspektøren er ikke forpligtet til at anvende skemaet, når der er tale om arealoverførsler over en vis strækning, f.eks. ved vandløbsregulering og udskillelse af offentlig vej. Kravet om at anvende skemaet kan i øvrigt forventes fraveget, jf. bekendtgørelsens § 1, stk. 2, sidste pkt., når anvendelsen af skemaet af særlige grunde ikke er nødvendig eller hensigtsmæssig, f.eks. ved overførsel af et enkelt areal til offentlig vej.

Hvis en anden myndighed end kommunalbestyrelsen har kompetence til at træffe afgørelse i den konkrete sag, angives dette i skemaet.

Kort- og Matrikelstyrelsen påser bl.a. på grundlag af skemaet, at de nødvendige tilladelser fra kommunalbestyrelsen og andre myndigheder foreligger, inden der foretages registrering i matriklen.

Kommunalbestyrelsens erklæring i det grønne skema behøver ikke at afvente nødvendige tilladelser fra andre myndigheder til gennemførelsen af den matrikulære sag.

4. De enkelte lovområder

4.1. Lov om miljømål m.v.

Efter lovbekendtgørelse nr. 932 af 24. september 2009 om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder (Miljømålsloven) skal der foreligge en vandplan for hvert af landets 4 vanddistrikter, jf. lovens § 3 og bilag 1. Det fremgår endvidere, at miljøministeren kan udpege internationale naturbeskyttelsesområder, jf. lovens § 36, og at miljøministeren udarbejder en Natura 2000-plan for de internationale naturbeskyttelsesområder, jf. lovens § 37. Herefter skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en handleplan til gennemførelse af Natura 2000-planen, jf. lovens § 37a.

I vanddistrikterne og i de internationale naturbeskyttelsesområder gælder særlige regler for planlægning og tilladelser, dispensationer og lign. efter planloven, miljøbeskyttelsesloven, naturbeskyttelsesloven, råstofloven og skovloven. Der henvises

især til §§ 5-9 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

4.2. Lov om planlægning (planloven)

Planlovens administration er delt mellem miljøministeren (i praksis By- og Landskabsstyrelsen og miljøcentrene), regionsråd og kommunalbestyrelser. Miljøministeren står for den overordnede landsplanlægning, regionsrådene udarbejder regionale udviklingsplaner, og kommunalbestyrelserne udarbejder kommuneplaner og lokalplaner.

For hovedstadsområdet, der omfatter Region Hovedstaden (bortset fra Bornholms regionskommune) samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner, skal den samlede planlægning blandt andet sikre, at hovedprincipperne i den overordnede fingerbystruktur videreføres, jf. lovens § 5, stk. 1.

4.2.1. Kommune- og lokalplaner

Det er navnlig bestemmelser i en lokalplan, der kan medføre, at den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse forudsætter tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Også lokalplanpligten efter lovens § 13 og § 19, stk. 2, kan få betydning.

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om bonusvirkning, det vil sige, at lokalplanen indeholder bestemmelser om, at lokalplanen erstatter de tilladelser og dispensationer, der er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse, jf. lovens § 15, stk. 4 og 7. Bestemmelsen i § 15, stk. 4, giver hjemmel til, at lokalplanen kan få bonusvirkning for så vidt angår landzonetilladelser.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, jf. lovens § 19.

Kommunalbestyrelsen påser, om den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse kræver, at der er tilvejebragt lokalplan, jf. lovens § 13 (lokalplanpligt).

Kommunalbestyrelsen påser endvidere, om der er overensstemmelse med en offentligt bekendtgjort lokalplan eller en gældende byplanvedtægt, og om der vil opstå forhold i strid med et offentliggjort lokalplanforslag eller et forbud efter lovens § 12, stk. 2 eller 3, eller § 14. Hvis sagen kræver, at der

bliver tilvejebragt lokalplan, skal sagen afvente den offentlige bekendtgørelse af lokalplanen. Den matrikulære forandring kan ikke registreres i matriklen, før lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

4.2.2. Landzoner

Bestemmelser om zoneinddeling og landzoneadministrationen findes i planlovens §§ 34-38. Der henvises også til Miljøministeriets Vejledning om landzoneadministration, Planlovens §§ 34-38, oktober 2002. Kommunalbestyrelsen er landzonomyndighed, jf. lovens § 35, stk. 1. Sager om udstykning skal altid forelægges for landzonomyndigheden, medmindre der er tale om:

- 1) udstykning efter § 10, stk. 1 og 3, i lov om landbrugsejendomme til samdrift med bestående landbrugsejendom,
- 2) udstykning af en skovejendom efter § 6, stk. 1, nr. 6 og 7, i lov om landbrugsejendomme,
- 3) udstykning, der er bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i planloven, eller
- 4) udstykning, der foretages på grundlag af en erhvervelse efter lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven) til et regionalt jordkøbsnævns formål.

Sager om arealoverførsel, matrikulering og sammenlægning skal forelægges for landzonomyndigheden, når den matrikulære forandring sker med henblik på opførelse af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af bestående bebyggelse eller af ubebyggede arealer. Det gælder dog ikke, når der er tale om byggeri eller ændret anvendelse, der efter lovens §§ 36-38 kan ske uden landzonetilladelse.

Efter planlovens regler betragtes det f.eks. ikke som ændret anvendelse, at et areal overføres fra en landbrugsejendom til en boligejendom som have. En fritliggende boligparcel i landzone vil således ved arealoverførsel kunne suppleres op til 2 ha, jf. landbrugslovens § 6, stk. 1, nr. 4, uden at det kræver tilladelse efter planloven.

Tilladelse kan først meddeles to uger efter, at kommunalbestyrelsen har orienteret berørte naboer, jf. lovens § 35, stk. 4. Det gælder dog ikke, når det

ansøgte efter kommunalbestyrelsens skøn er af underordnet betydning, jf. lovens § 35, stk. 5.

Hvis bygninger, der er erhvervsmæssigt nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet, jf. lovens § 36, stk. 1, nr. 3, ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, skal landzonomyndigheden godkende beliggenheden og udformningen af bygningerne. Det samme gælder, hvis en medhjælperbolig eller en bolig til brug som led i et generationsskifte, jf. lovens § 36, stk. 1, nr. 12, ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer, eller hvis en mindre erhvervsvirksomhed, som er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning i det åbne land, ønskes udvidet med en bygning, jf. lovens § 36, stk. 1, nr. 13, som ønskes opført uden tilknytning til ejendommens hidtidige bebyggelsesarealer.

For så vidt angår gyllebeholdere skal der meddeles tilladelse til en placering, som er ønsket af hensyn til markdriften, medmindre væsentlige hensyn til natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen. En tilladelse skal være betinget af, at gyllebeholderen afskærmes med beplantning, og at gyllebeholderen fjernes, når den ikke længere er nødvendig for driften, jf. lovens § 36, stk. 2.

Der kan kun i særlige tilfælde meddeles tilladelse efter § 35, stk. 1, til frastykning af en bolig, der er opført på en landbrugsejendom i henhold til bestemmelsen i § 36, stk. 1, nr. 12, jf. § 36, stk. 3.

Retten til at opføre eller indrette en ekstra bolig på en landbrugsejendom med et areal på mere end 30 ha og til at opføre en bygning til udvidelse af en mindre erhvervsvirksomhed, der er lovligt etableret i en tidligere landbrugsbygning, gælder ikke i områder, der ligger inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinien, jf. lovens § 36, stk. 4.

Overflødige landbrugsbygninger kan i visse tilfælde, jf. § 37, stk. 1, nr. 1 og 2, uden landzonetilladelse tages i brug til håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker og én bolig, samt lager- og kontorformål m.v. I tidligere landbrugsbygninger, der ligger inden for klitfrednings- eller strandbeskyttelseslinien, kan der dog ikke indrettes mindre butikker eller en bolig, jf. § 37, stk. 4.

Planloven indeholder særlige bestemmelser om planlægning i kystområder og en bestemmelse om, at der i kystnærhedszonen kun må meddeles landzonetilladelse, hvis det ansøgte har helt underordnet betydning i forhold til de nationale planlægningsinteresser i kystområderne, jf. § 35, stk. 3. Kystnærhedszonen dækker alle landets kyster og omfatter arealer i landzone og sommerhusområder. Miljøministeriet har udstedt en særlig vejledning nr. 76 af 27. april 1993 om planlægning og administration af kystområder.

Efter § 3 i Miljøministeriets cirkulære nr. 132 af 15. juli 1998 om regionplanlægning og landzoneadministration for lavbundsarealer, der er potentielt egnede som vådområder, må der ikke meddeles landzonetilladelse til byggeri og anlæg m.v., som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau kan genskabes inden for de områder, der er udpeget i regionplantillæg og i forslag til regionplantillæg.

Landzonetilladelse til udstykning, bebyggelse eller ændret anvendelse, som er omfattet af reglen om VVM-pligt i lovens § 11g, stk. 1, eller reglen om lokalplanpligt i § 13, stk. 2, kan først meddeles, når de fornødne retningslinier i kommuneplanen er endeligt vedtaget og den fornødne lokalplan er offentligt bekendtgjort.

Med hensyn til reglerne i øvrigt samt til spørgsmålet om, hvornår der er tale om en ændret anvendelse, der forudsætter tilladelse fra kommunalbestyrelsen, henvises der til Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1335 af 6. december 2006 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af planloven, og til Miljøministeriets vejledning om landzoneadministration, planlovens §§ 34-38, oktober 2002.

Særlige regler om landzonetilladelse til opstilling af vindmøller er fastsat i Miljøministeriets cirkulære nr. 9295 af 22. maj 2009 og vejledning nr. 9296 af 22. maj 2009.

4.3. Lov om offentlige veje

De offentlige veje inddeles i hovedlandeveje og kommuneveje. Lovens administration er delt mellem Vejdirektoratet og kommunalbestyrelser.

Vejdirektoratet er vejbestyrelse for hovedlandeveje, mens kommunalbestyrelser er vejbestyrelse for kommuneveje. Hovedparten af de tidligere ca.

10.000 km amtsveje er ved kommunalreformen overgået til kommunerne.

Det er navnlig bestemmelserne om adgangsforhold til offentlig vej i kap. 6 og om sikring af vejanlæg (byggelinjer) i kap. 4, der har betydning i forbindelse med matrikulære forandringer. Det fremgår af bilag til loven, hvilke veje der er klassificeret som hovedlandeveje.

Vejdirektoratet har etableret seks regionale vejcentre. Oplysninger om vejcentrenes afgrænsning, opgaver og adresser samt vejnettet kan ses på www.vejdirektoratet.dk. Ansøgning om adgang til statsvejnettet eller byggelinjedispensationer skal rettes til det regionale vejcenter.

4.3.1. Forelæggelse for kommunalbestyrelsen

Landinspektøren skal til brug for kommunalbestyrelsens besvarelse i det grønne skema oplyse, om der er fastsat adgangsbestemmelser for de berørte ejendomme, jf. lovens §§ 72-75 og den tidligere vejbestyrelseslovs § 36. Hvis en ejendom eller en særskilt beliggende del af en ejendom skal have adgang til offentlig vej ad en privat fællesvej over anden ejendom, skal det på samme måde oplyses, om der er fastsat adgangsbestemmelser for den ejendom, hvorfra vejen munder ud i den offentlige vej.

Landinspektøren skal endvidere oplyse i skemaet, om der er fastsat byggelinjebestemmelser for de berørte ejendomme, og om der er sket bekendtgørelse eller tinglysning herom, jf. lovens §§ 34, 35 og 37. Tilsvarende oplysninger skal gives om byggelinjebestemmelser pålagt i medfør af § 40 eller § 41 i den tidligere vejbestyrelseslov. Oplysningspligten omfatter også byggelinjer, der er fastsat efter lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinjer ved veje og gader.

Kommunen eller vejdirektoratet anses for at være påtaleberettiget til vejbyggelinjebestemmelser, der er fastsat efter de nævnte love, uanset hvem der i sin tid har fastsat bestemmelserne, og uanset hvem der står opført som påtaleberettiget.

4.3.2. Forelæggelse for Vejdirektoratet

Det følger af vejlovgivningen, at sager om udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning skal forelægges for Vejdirektoratet som vejbestyrelse i nedennævnte tilfælde:

- 1) Når ejendomme, der fremkommer eller ændres ved udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, skal benytte en ny eller en bestående overkørsel eller overgang til hovedlandevej. Det samme gælder, hvis en ny eller en bestående overkørsel eller overgang til kommunevej ligger i mindre afstand end 100 m - i bymæssige bebyggelser dog i mindre afstand end 50 m - fra hovedlandevej, jf. lovens §§ 70-71.

Hvis der er tale om en ny ejendom eller en særskilt beliggende del af en ejendom, der skal have adgang ad en bestående privat fællesvej, der ifølge matrikelkortet munder ud i en offentlig vej, og hvis vejbestyrelsen for hovedlandevejen tidligere har godkendt, at vejen benyttes til udstykning i det pågældende omfang og/eller til det pågældende formål, skal godkendelsen vedlægges i kopi.

- 2) Når der er fastsat adgangsbestemmelser for en hovedlandevej, og når en ny ejendom eller et areal, der overføres fra en ejendom, grænser til vejen og har direkte adgang til vejen.
- 3) Når der er fastsat byggelinjebestemmelser for en hovedlandevej, og når den arealanvendelse, der tilsigtes ved den matrikulære forandring, er i strid med byggelinjebestemmelsen, jf. nærmere bestemmelserne i §§ 34 og 35 i lov om offentlige veje.

Det følger af udstykningslovens § 20, stk. 1, at sager vedrørende udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning i øvrigt altid skal forelægges for vejbestyrelsen, hvis den tilsigtede arealanvendelse nødvendiggør en tilladelse efter vejlovgivningen.

I tilfælde hvor en byggelinje er meget indgribende på en selvstændig parcel, f.eks. på udstykkede erhvervsparceller langs motorveje, vil det være hensigtsmæssigt at forelægge den matrikulære sag for vejbestyrelsen.

4.4. Lov om private fællesveje

Loven administreres af kommunalbestyrelsen, der er vejmyndighed for private fællesveje og -stier.

Efter udstykningslovens § 18 må der ikke ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, såfremt der derved vil fremkomme en samlet fast ejendom eller et særskilt beliggende areal af en så-

dan ejendom, som ikke har adgang til offentlig vej. Hvis adgangen skal ske ad privat fællesvej, skal vejen være optaget på matrikelkortet.

Sker vejadgang til en anlagt eller udlagt privat fællesvej i et område omfattet af privatvejslovens afsnit III (Private fællesveje i byer og bymæssige områder) skal kommunalbestyrelsen påse, at vejen overholder en række tekniske krav vedrørende længde- eller tværprofil, oversigtsforhold m.v., jf. lovens § 29. Ved godkendelse af udlæg af nye private fællesveje skal de hensyn, der er omtalt i lovens § 24, stk. 2, iagttages. Foruden de nævnte bestemmelser har også bestemmelserne i lovens § 48 om overkørsler og overgange samt bestemmelserne i lovens kap. 9 om nedlægning af private fællesveje betydning i forbindelse med matrikulære forandringer.

I områder, der er omfattet af privatvejslovens afsnit II (Private fællesveje på landet), skal kommunalbestyrelsen godkende udlægget, før vejen kan betragtes som udlagt eller må anlægges eller tages i brug, jf. lovens § 14. Det gælder dog ikke for private fællesveje, der udelukkende skal tjene til brug for landbrug, skovbrug eller fiskeri, jf. § 14, stk. 2.

Privatvejsloven pålægger ikke kommunen at påse, om der er den fornødne privatretlige ret til at bruge en eksisterende privat fællesvej, der er optaget på matrikelkortet og anlagt i marken som adgang for en ny ejendom. Regler om dokumentation af vejret ad sådanne veje findes i § 6 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder med tilhørende vejledning, og Kort- og Matrikelstyrelsen påser, at der foreligger den nødvendige dokumentation. Hvis der er tvivl om vejretten, må spørgsmålet om vejret eventuelt afgøres ved civilt søgsmål.

Bekendtgørelsen om matrikulære arbejder indeholder i kap. 3 regler om, at ansøgning om optagelse, slettelse, indsnævring eller omlægning af privat fællesvej på matrikelkortet også skal forelægges for kommunalbestyrelsen, når de ønskede forandringer ikke sker i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning. Disse regler har sammenhæng med bestemmelserne i lov nr. 143 af 13. april 1938 om private vejrettigheder, og reglerne er koordineret med bestemmelserne i privatvejsloven.

4.5. Byggeloven

Loven administreres af kommunalbestyrelsen.

Ved ændring af byggeloven i 2001 udgik de bebyggelsesregulerende bestemmelser af loven og blev overført til bygningsreglementet.

I forbindelse med sager om udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning skal landinspektøren være opmærksom på de bebyggelsesregulerende bestemmelser om bl.a. grundstørrelse, bebyggelsesprocent samt bygningers afstand til skel. Bestemmelserne findes i bygningsreglement 2008 (BR 08) i kap. 2. Bestemmelserne om placering af bygninger i forhold til skel betyder også, at nye skel skal afsættes i overensstemmelse med disse bestemmelsers indhold og formål. De bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet finder dog ikke anvendelse, hvis en lokalplan eller byplanvedtægt fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold.

Bestemmelser i byggelovens § 10A og § 22, stk. 3, sikrer, at der kan gennemføres udstykning i tilfælde, hvor der efter 1. april 1991 meddeles tilladelse til opførelse af mere end ét enfamiliehus (fritliggende eller sammenbyggede) til helårsbeboelse på en ejendom. Der er dog undtagelsesbestemmelser i § 10A, stk. 2, hvorefter kravet om udstykningsmulighed med virkning fra 1. april 2001 blev ændret, således, at bestemmelsen i § 10A, stk. 1, ikke finder anvendelse på private andelsboliger uden offentlig støtte, på boliger, der opføres med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og på landbrugsejendomme.

Bestemmelserne indebærer, at kommunalbestyrelsen skal tage stilling til spørgsmålet om eventuel efterfølgende udstykning i forbindelse med sagsbehandlingen, og giver kommunalbestyrelsen mulighed for at dispensere fra § 10 A og dermed samtidig – i de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen har kompetencen til at dispensere – fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser og bestemmelser om vejadgang, som vil være til hinder for en senere udstykning af en bebyggelse, der er omfattet af byggelovens § 10 A.

I tilknytning hertil skal nævnes udstykningslovens § 20, stk. 2, som hindrer, at sådanne dispensationer, som muliggør en udstykning, bortfalder som følge af lovbestemte forældelsesfrister.

Der henvises i øvrigt til Bygge- og Boligstyrelsens vejledning nr. 122 af 5. juli 1991 om koordinering af lovgivningen om bebyggelse og ejendomsdannelse (byggelovens § 10A og forholdet til kommuneplanloven, zoneloven, udstykningsloven, ejerlejlighedsloven, andelsboligforeningsloven m.v.).

4.6. Miljøbeskyttelsesloven

Lovens administration er delt mellem Miljøstyrelsen, Miljøministeriets miljøcentre og kommunalbestyrelser.

Det er navnlig reglerne i kap. 3 og 4 om beskyttelse af jord og grundvand samt reglerne i kap. 5 om godkendelse af særligt forurenende virksomheder (listevirksomheder) m.v., der kan have betydning i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning. Listevirksomheder fremgår af bilag 1 til bekendtgørelse nr. 1640 af 13. december 2006 om godkendelse af listevirksomhed med senere ændringer.

Hvis den matrikulære forandring sker med henblik på opførelse eller indretning af en listevirksomhed, der kræver godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens kap. 5, skal landinspektøren oplyse dette, evt. i det grønne skema. De fleste listevirksomheder er underlagt godkendelse og tilsyn i kommunalbestyrelsen. I andre tilfælde er det miljøcentre, der træffer afgørelse om godkendelse, jf. § 3 i godkendelsesbekendtgørelsen nr. 1640 af 13. december 2006 med senere ændringer.

Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug, trådte i kraft den 1. januar 2007. Loven finder anvendelse på husdyrbrug og andre landbrug med aftale om afsætning af husdyrgødning for husdyrbrug, som i lovens § 3 er defineret som en ejendom med mere end 3 dyreenheder. Loven samler miljøgodkendelsen af husdyrbrug efter miljøbeskyttelseslovens kap. 5 under hensyn til antal dyreenheder og indeholder en række afstandskrav, som skal iagttages ved etablering, ændring eller udvidelse af husdyrbrug i de forskellige kategorier. Stalde og lignende samt gødningsopbevaringsanlæg for husdyrbrug med mere end 3 dyreenheder må ikke etableres inden for de afstande til naboskel, skel mod offentlige veje m.v., der er nævnt i lovens § 8. Yderligere oplysninger kan fås på www.husdyrgodkendelse.dk

Forskellige krav med hensyn til beliggenhed og afstand til beboelse, skel m.v. skal iagttages ved etablering, ændring eller udvidelse af:

- 1) Hundehold m.v. og anlæg til hunde m.v., jf. bekendtgørelse nr. 814 af 13. juli 2006.
- 2) Pelsdyrfarme m.v., jf. § 3 i bekendtgørelse nr. 1428 af 13. december 2006
- 3) Jordvarmeanlæg, jf. §§ 7 og 8 i bekendtgørelse nr. 1019 af 25. oktober 2009, og
- 4) Nedsivningsanlæg og samletanke, jf. §§ 29, 30 og 37 i bekendtgørelse nr. 1448 af 11. december 2007.

Landinspektøren bør så vidt muligt sikre, at afstandskrav, som er fastsat i medfør af miljøbeskyttelsesloven eller i lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug, er opfyldt, således at sigtet med miljøbeskyttelseslovens bestemmelser kan opnås.

Hvis det under landinspektørens behandling af den matrikulære sag bliver oplyst, at et allerede eksisterende anlæg ikke overholder de afstande til vandforsyningsanlæg m.v., som ville blive forlangt for nye anlæg, vil kommunalbestyrelsen normalt skønne, om der er grund til at skride ind efter miljøbeskyttelseslovens regler (f.eks. fordi forholdet må anses for nærliggende sundhedsfarligt, eller fordi der skal foretages et så omfattende nybyggeri, at det vil være rimeligt samtidig at få anlægget indrettet efter reglerne for nye anlæg).

Bestemmelse om, at der ikke skal skrides ind over for et ældre forhold, kan i reglen træffes af kommunalbestyrelsen.

Bestemmelse om, at der skal skrides ind, bør træffes af den myndighed, der er beføjet til at tillade forholdet (kommunalbestyrelsen eller Miljøministeriets miljøcentre). Kommunalbestyrelsen behøver ikke at lade sin erklæring efter § 1, stk. 1, i bekendtgørelse om udstykningskontrollen vente, til en anden myndighed har afgjort spørgsmålet, men skal blot i erklæringen anføre, at spørgsmålet undersøges. Kommunalbestyrelsen skal samtidig give tilsvarende underretning til ansøgeren og eventuelt til den, der har givet anledning til, at spørgsmålet er taget op.

4.7. Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelseslovens administration er delt mellem By- og Landskabsstyrelsen, Skov- og Na-

turstyrelsen, Miljøministeriets miljøcentre, kommunalbestyrelser og fredningsnævn.

4.7.1. Beskyttede naturtyper m.v.

Landinspektøren skal være opmærksom på naturbeskyttelseslovens § 3, når der ved udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning tilsigtes en ændring i tilstanden af naturlige søer på over 100 m², af beskyttede vandløb eller af heder, moser og lignende, strandenge, strandsumpe, ferske enge og biologiske overdrev på over 2500 m² i sammenhængende areal. Moser og lignende, der er mindre end 2500 m², er omfattet af beskyttelse, når de ligger i forbindelse med en sø eller et vandløb, der er beskyttet.

Ved beregning af arealet af de nævnte biotoper lægges det samlede naturareals størrelse til grund. Små biotoper, der ikke i sig selv opfylder størrelseskriteriet, vil således kunne være omfattet af beskyttelsesordningen, hvis de støder op til eller indgår i arealer med andre naturtyper, som er omfattet af beskyttelsesordningen. Der skal dog være tale om et sammenhængende areal.

Med sammenhængende areal forstås et område, som i naturbeskyttelsesmæssig henseende kan karakteriseres som en funktionel helhed. Dette indebærer, at en hede, eng eller mose eller et overdrev eller kombinationer af disse naturtyper kan anses som sammenhængende, uanset om området i et vist omfang er gennemskåret af f.eks. mindre veje, brandbælter, vandløb, små skovparceller, hegn m.v.

Det bemærkes, at ejerforholdet er uden betydning for afgørelsen af, om et areal er sammenhængende.

Dispensation fra bestemmelserne i lovens § 3, stk. 1-3, kan meddeles af kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde, jf. lovens § 65, stk. 3. Det er også kommunalbestyrelsen, der efter anmodning giver oplysning om, hvorvidt en nærmere angivet foranstaltning eller et bestemt areal er omfattet af beskyttelsesordningen.

Der henvises i øvrigt til bekendtgørelse nr. 1172 af 20. november 2006 om beskyttede naturtyper, til cirkulære nr. 128 af 13. juli 1993 om registrering af beskyttede naturtyper samt om indsendelse af oplysninger til Skov- og Naturstyrelsen og til Vejledning om naturbeskyttelseslovens § 3, Beskyttede naturtyper, By- og Landskabsstyrelsen 2009.

4.7.2. Klitfredede og strandbeskyttede arealer

Beliggenheden af klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjerne er fastlagt ved miljøministerens bekendtgørelser og for hele landet registreret i såvel matrikelkortet som matrikelregistret. På grundlag af oplysninger fra matrikelmyndigheden er der foretaget notering i tingbogen på de ejendomme, der helt eller delvis er omfattet af klitfredning og/eller strandbeskyttelse.

Efter lovens § 69a, stk. 5, afmærkes klitfredningslinjen med pæle eller lignende, når den er beliggende i byzone eller sommerhusområde. Grænserne for klitfredning af de arealer, der er fredet efter den tidligere lov om sandflugtens bekæmpelse, kan endvidere afmærkes.

Grænserne for klitfredning og strandbeskyttelse er fastlagt ved registreringen på matrikelkortet, og det er som udgangspunkt disse linjer, der er gældende. På de strækninger, hvor klitfredningslinjen følger den hidtidigt afmærkede klitfredningslinje, vil det dog være afmærkningen på stedet, der er gældende, hvis der er uoverensstemmelse mellem linjen og matrikelkortet. I disse tilfælde bør By- og Landskabsstyrelsen eller Kort- og Matrikelstyrelsen kontaktes.

Kort- og Matrikelstyrelsen har i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen udarbejdet regler for håndtering af klitfredningslinjen og strandbeskyttelseslinjen i matrikulære sager. Reglerne findes på Kort- og Matrikelstyrelsens hjemmeside. (www.kms.dk - Matrikel & ejendomsdannelse – matrikelregister – Temaer i matriklen - Strandbeskyttelse & klitfredning) Det fremgår bl.a. af disse regler, at beliggenheden af en strandbeskyttelseslinje eller en klitfredningslinje, som ikke skal følge skel, skal fastholdes, når der foretages kortopretning eller korttilpasning på grundlag af en nyere skelmåling. Kort- og Matrikelstyrelsen kan dog ved konstatering af unøjagtigheder i matrikelkortet justere beliggenheden af strandbeskyttelseslinjen eller klitfredningslinjen op til + 1½ m for at friholde et matrikelnummer, der hidtil ikke har været berørt af strandbeskyttelse eller klitfredning. Hvis der bliver tale om større ændringer, skal By- og Landskabsstyrelsen inddrages.

Ved afsætning af strandbeskyttelseslinjen eller klitfredningslinjen skal den del af linjen, som skal følge skel, afsættes efter de normale principper for

fastlæggelse af skel, mens den del af strandbeskyttelseslinjen, som ikke følger skel, som udgangspunkt skal afsættes i overensstemmelse med linjens beliggenhed på matrikelkortet. Landinspektøren skal dog være opmærksom på, at i områder, hvor der er konstateret væsentlige uoverensstemmelser mellem matrikelkortet og forholdene i marken, må der i samarbejde med Kort- og Matrikelstyrelsen og By- og Landskabsstyrelsen foretages en nærmere vurdering, inden linjen afsættes.

Miljøministeren kan revidere klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen, når der er sket en væsentlig tilbagerykning eller tilvækst af kysten, eller hvis det er nødvendigt af hensyn til risikoen for sandflugt, jf. lovens § 69a, stk. 1 og 2. Miljøministeren kan endvidere rette mindre fejl, der er sket ved fastlæggelsen af klitfredningslinjen og strandbeskyttelseslinjen, jf. lovens § 69a, stk. 6.

Der må ikke foretages udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, hvorved der fastlægges skel eller tilsigtes en ændret anvendelse af klitfredede arealer, jf. lovens § 8, stk. 1, eller af strandbeskyttede arealer, jf. lovens § 15, stk. 1. Der må heller ikke gives adgang til nye ejendomme ad veje, der fører over klitfredede arealer, jf. lovens § 11, stk. 3. Miljøministeriets miljøcentre kan dog i særlige tilfælde gøre undtagelse (dispensere) fra denne bestemmelse, samt fra bestemmelsen i lovens § 8, stk. 1, om ændringer i tilstanden af klitfredede arealer og fra bestemmelsen i lovens § 15, stk. 1, om ændringer i tilstanden af strandbeskyttede arealer, jf. lovens § 65, stk. 1 og delegationsbekendtgørelse nr. 1128 af 26. september 2007.

Efter lovens § 69 kan miljøcentrene ophæve eller indskrænke beskyttelseslinjer. Det sker yderst sjældent og som regel kun efter ansøgning fra en kommune i forbindelse med lokalplanlægning.

Ifølge bekendtgørelse nr. 1608 af 11. december 2006 om klitfredning gælder reglerne i lovens § 8, stk. 1, ikke for

- 1) diger, høfder, bølgebrydere og andre anlæg, der udføres som led i en kystbeskyttelse af flere ejendomme langs kysten, og hvortil der på forhånd er meddelt tilladelse i henhold til lov om kystbeskyttelse, og

- 2) sådanne bade- og badebroer, der er omfattet af § 2 i Transportministeriets bekendtgørelse nr. 232 af 12. marts 2007 om bade- og badebroer.

Ifølge bekendtgørelse nr. 866 af 21. juni 2007 om bygge- og beskyttelseslinjer gælder § 15, stk. 1, ikke i de ovennævnte tilfælde under nr. 1 og 2 og heller ikke for

- 3) udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel med henblik på anlæg efter nr. 1.

Der kræves ikke tilladelse efter loven, når et særskilt beliggende areal udstykkes eller overføres til en anden ejendom, og der på arealet ikke skal foretages noget, der kræver tilladelse efter bestemmelserne i lovens § 15, stk. 1. Men det kræver tilladelse, når der fastlægges nyt skel i klitfredede eller strandbeskyttede arealer. Dette gælder også for interne skel, der oprettes eller ændres. Det er dog tilkendegivet i vejledning om 300 m strandbeskyttelses- og klitfredningszone, afsnit 5.2, at det ”i bemærkningerne til lovforslaget er forudsat, at forbudet mod visse matrikulære ændringer ikke skal være til hinder for hensigtsmæssige omlægninger af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervene,” og at ”nødvendige dispensationer hertil derfor bør meddeles.”

I nævnte vejledning om 300 m strandbeskyttelses- og klitfredningszone, afsnit 4.2.1, er det også anført, at ”arealer, der ikke tidligere har været omfattet af strandbeskyttelse eller klitfredning – og som ved ikrafttrædelsen af de nye beskyttelseslinjer er omfattet af en lokalplan – kan udnyttes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser uden dispensation fra strandbeskyttelseslinjen/klitfredningslinjen. Det gælder dog ikke områder med klitdannelser inden for 100 m fra strandbredden langs den jyske vestkyst. Se hertil kystlovens § 3, stk. 3.

Undtagelsen omfatter kun en lokalplan, der er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen før ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelse.

Lokalplanen skal endvidere være så detaljeret, at den indeholder de nærmere regler, som foreskrevet i planlovens § 13, stk. 2 og 5.”

Der henvises i øvrigt til vejledning om 300 m strandbeskyttelses- og klitfredningszone samt til kap. 5 om klitfredning og kap. 7, afsnit 7.1 og 7.2,

om strandbeskyttelse i vejledning om naturbeskyttelsesloven.

4.7.3. Beskyttelseslinjer

Søer og vandløb

Når det i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha eller langs de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning, er hensigten at opføre bebyggelse, campingvogne eller lignende eller foretage beplantning eller ændringer i terrænet, jf. lovens § 16, stk. 1, skal der foreligge tilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. lovens § 65, stk. 2. Forelæggelse skal ikke ske i tilfælde, der falder ind under undtagelsesbestemmelserne i lovens § 16, stk. 2.

Skove

Når det i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning inden for en afstand af 300 m fra offentlige skove samt private sammenhængende skove på 20 ha eller derover er hensigten at placere bebyggelse, campingvogne og lignende, jf. lovens § 17, stk. 1, skal der foreligge tilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. lovens § 65, stk. 2. Forelæggelse skal ikke ske i tilfælde, der falder ind under undtagelsesbestemmelserne i lovens § 17, stk. 2.

Før der træffes afgørelse om dispensation, skal kommunalbestyrelsen give den pågældende skov ejer lejlighed til at udtale sig om det ansøgte, jf. lovens § 65, stk. 2.

Beskyttet fortidsminde

Når det i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning af arealer, der ligger inden for en afstand af 100 m fra et beskyttet fortidsminde, jf. afsnit 4.8.2. og museumslovens § 29e, er hensigten at ændre tilstanden inden for beskyttelseslinjen, herunder at etablere hegn, placere campingvogne eller lignende, jf. naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1, skal der foreligge tilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. lovens § 65, stk. 3. Forelæggelse skal ikke ske i tilfælde, der falder ind under undtagelsesbestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 2.

Kirker

Når det i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning er hensigten, at der inden for en afstand af 300 m fra kirker skal opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m (f.eks. siloer på landbrugsejendomme eller vindmøller), skal der foreligge tilladelse fra kommunalbestyrelsen, jf. lovens § 65, stk. 2. Byggelinjebestemmelsen gælder dog ikke for kirker, der er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen, jf. lovens § 19.

Der henvises i øvrigt til bekendtgørelse nr. 866 af 21. juni 2007 om bygge- og beskyttelseslinjer samt til kap. 7 i vejledning om naturbeskyttelsesloven.

4.7.4. Veje og stier

Ved nedlæggelse af private veje og stier skal bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 26a iagttages, når der er tale om veje og stier, der er gennemgående eller som fører til strande, skove, udyrkede arealer og klitfredede arealer, hvortil der er adgang for offentligheden, jf. lovens §§ 22-25, eller som fører til særlige udsigtspunkter, kulturminde og lignende.

Når en privat vej eller sti søges slettet på matrikelkortet, skal der derfor foreligge

- 1) erklæring fra landinspektøren eller ejeren af vejen eller stien om, at vejen ikke agtes nedlagt i marken, eller
- 2) erklæring, hvoraf det fremgår, at kommunalbestyrelsen ikke har modsat sig nedlæggelsen af vejen eller stien, jf. lovens § 26a, eller
- 3) erklæring fra landinspektøren eller ejeren af vejen eller stien om, at vejen eller stien var nedlagt i marken inden den 1. oktober 2004.

4.7.5. Fredning

Hvis ønsket om en matrikulær forandring eller den tilsigtede arealanvendelse strider mod bestemmelser i en fredning, skal der være meddelt dispensation, jf. lovens § 50. Dispensationer meddeles af vedkommende fredningsnævn. Det samme gælder, hvis der er udstedt foreløbigt forbud efter lovens § 34, eller hvis der verserer en fredningssag for fredningsnævnet, jf. lovens § 37.

4.8. Museumsloven

I november 2001 blev sager vedrørende sten- og jorddiger samt om fortidsminder, herunder den dertil knyttede administration, pleje af ikke statsejede fortidsminder, tilsyn og håndhævelse, klage samt internationalt samarbejde overført fra Miljøministeriet til Kulturministeriet. Disse sager blev senere henlagt til Kulturarvsstyrelsen. I oktober 2004 blev reglerne vedrørende sten- og jorddiger samt om fortidsminder overført fra naturbeskyttelsesloven til museumsloven og anført i lovens kapitel 8.

4.8.1. Sten- og jorddiger

Ifølge museumslovens § 29a må der ikke foretages ændring i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende. Det fremgår af § 1 i bekendtgørelse nr. 1511 af 14. december 2006 om beskyttelse af sten og jorddiger, hvilke diger der er omfattet af § 29a. Det fremgår også af bekendtgørelsen, at kommunalbestyrelsen for hele kommunen kan gennemføre en konkret udpegning af beskyttede diger efter reglerne i bekendtgørelsens §§ 2-8.

Stendiger og andre diger, herunder diger der er angivet på Kort- og Matrikelstyrelsens kortværk Danmark (1:25.000) i den seneste reviderede udgave forud for den 1. juli 1992, er omfattet af § 29a. Diger og dele af diger, der ligger i byzone eller sommerhusområde, er ikke omfattet af § 29a, medmindre diget afgrænser et byzone eller sommerhusareal fra landzone. Der henvises i øvrigt til bekendtgørelsens § 1.

Landinspektøren skal således være opmærksom på, om der ved udstykning, arealoverførsel eller sammenlægning tilsigtes en ændring i tilstanden af sten- og jorddiger.

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele dispensation fra lovens § 29a, jf. § 29j, stk. 2.

Der henvises også til kap. 4 i vejledning om naturbeskyttelsesloven (udgivet af Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen 1993).

4.8.2. Fortidsminder

Der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel gennem fortidsminder eller tilsigtes ændring i tilstanden af fortidsminder, jf. lovens § 29e, stk. 1.

De typer af fortidsminder, der er omfattet af beskyttelsen efter lovens § 29e, stk. 1, er optaget i bilaget til loven, jf. lovens § 29e, stk. 2. Det fremgår af bilaget, at visse typer af fortidsminder kun er omfattet af forbudet i lovens § 29e, stk. 1, når ejeren har modtaget meddelelse om deres tilstedeværelse, jf. lovens § 29e, stk. 3. Det bemærkes, at lovens § 29e, stk. 3, endvidere foreskriver, at for fortidsminder under terræn eller under bygninger kan kulturministeren i forbindelse med meddelelsen bestemme, at beskyttelsen efter lovens § 29e, stk. 1 udstrækkes til ejendomsskellet.

Kulturministeren kan i særlige tilfælde meddele dispensation fra bestemmelserne i lovens § 29e, stk. 1, jf. lovens § 29j, stk. 1.

4.9. Skovloven

Loven administreres af Skov- og Naturstyrelsen.

Medio 1999 blev fredskovsnoteringen i matriklen afsluttet. Det betyder, at registrerede fredskovspligtige arealer fremgår af såvel matrikelregistret som matrikelkortet

Fredskovpligtige arealer er efter lovens § 3, stk. 1, og § 72, stk. 1:

- 1) Arealer, som miljøministeren har besluttet skal være fredskovspligtige.
- 2) Arealer, der i matriklen eller tingbogen er noteret som majoratsskov.
- 3) Arealer med skov, der ejes eller erhverves af stat, kommuner eller folkekirke, arealer der ejes af disse, og hvor skov etableres eller indfinder sig, samt tilhørende arealer uden træbevoksning.

Efter § 72, stk. 1 er egekrat, der eksisterede den 1. juli 1989, fredskovspligtige.

Skov- og Naturstyrelsen træffer afgørelsen, om et areal er omfattet af lovens § 3, stk. 1, nr. 3, og om et areal er omfattet af lovens § 72, stk. 1, jf. lovens § 3, stk. 2, og § 72, stk. 2. Når staten, kommunerne eller folkekirken erhverver skov eller ejer et areal, hvor skov er etableret eller har indfundet sig, påhviler det de nævnte myndigheder at orientere Skov- og Naturstyrelsen, jf. lovens § 3, stk. 6.

Såfremt andre arealer burde være noteret som fredskovspligtige, men ikke er blevet det, vil disse kun blive fredskovspligtige, hvis ejeren ansøger herom, og Skov- og Naturstyrelsen beslutter, at

arealet er egnet til bæredygtig skovdrift, jf. lovens § 4. Skov- og Naturstyrelsen har desuden mulighed for at justere noteringen af fredskovspligtige arealer efter lovens § 37.

Skov- og Naturstyrelsen kan, når særlige grunde taler for det, ophæve fredskovspligten på et areal, som ønskes anvendt til andet formål, jf. lovens § 6, stk. 1. En ansøgning til Skov- og Naturstyrelsen, hvor kommunen ønsker fredskovspligten på et kommunalt ejet skovareal ophævet, skal i visse tilfælde imødekommes uden vilkår om erstatningsskov, jf. lovens § 6, stk. 2.

Ved udstykning, matrikulering, arealoverførsel og sammenlægning skal landinspektøren undersøge, om der er fredskovspligt på de berørte arealer, jf. lovens §§ 3, 4 og 72.

Der skal foreligge tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen

- 1) når et fredskovspligtigt areal skal overgå til anden anvendelse end skovdrift, jf. lovens §§ 6 og 11, eller
- 2) når sammenhængende fredskovspligtige arealer, jf. lovens § 12, udstykkes eller formindskes ved arealoverførsel, eller
- 3) når et areal ønskes tilplantet og pålagt fredskovspligt, jf. lovens § 4.

Det tidligere gældende forbud mod udstykning af samlede fredskovsstrækninger, som omfatter skovstrækninger, der ligger op til 1 km fra hinanden, blev lempet væsentligt ved ændringen af skovloven i 2004. Forbuddet mod udstykning gælder kun for fredskovspligtige arealer, der er fysisk sammenhængende. Fredskovspligtige arealer, der ligger fysisk adskilte, kan herefter udstykkes uden dispensation efter skovloven. Et fredskovspligtigt areal, der gennemskæres af en vej, et enkelt jernbanespor, et vandløb, en smal mark o.lign., skal dog fortsat betragtes som sammenhængende. Det beror således stadig på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde, om to fredskovspligtige arealer er sammenhængende.

Den hidtil gældende praksis, hvorefter udstykning af fysisk sammenhængende fredskovspligtige arealer kan tillades, hvis delene efter udstykningen hver især er over 50 ha på gode jorder stigende til 300 ha på magre jorder, opretholdes.

Bestemmelsen i lensafløsningslovens § 5, stk. 1, (Majoratsloven) om, at samlede skovstrækninger, der hører til de nuværende majorater, skal bevares under samme ejer som samlede ejendomme, blev ved ændringen af skovloven i 2004 overført til skovlovens § 7, stk. 1. Skov- og Naturstyrelsen kan ophæve majoratsbåndet på et areal, hvorefter arealet pålægges fredskovspligt.

Såfremt en majoratsskov ønskes delt, f.eks. med henblik på frasalg, kan det kun ske ved, at majoratsbåndet ophæves efter lovens § 7, stk. 2, hvorefter arealet noteres som fredskovspligtigt i matriklen. Skov- og Naturstyrelsen kan samtidig beslutte, at sammenhængende arealer skal udgøre en samlet fast ejendom i henhold til § 2, stk. 1, i udstykningsloven. Herefter kan ejendommen udstykkes efter skovlovens almindelige bestemmelser om udstykning, jf. § 12. De nye bestemmelser tager ligesom de hidtidige sigte på at afskaffe majoratsskovene på længere sigt.

Fredskovspligt og ændringer heraf skal noteres i matriklen, jf. lovens § 41. Skov- og Naturstyrelsen har udstedt retningslinier herom i en vejledning til styrelsens lokale enheder. Der henvises i øvrigt til Vejledning om skovloven på Skov- og Naturstyrelsens hjemmeside (www.sns.dk).

I § 32, stk. 7, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder er der regler om beregning af fredskovspligtigt areal i forbindelse med matrikulære forandringer.

Hvis der opdages fejl i fredskovsnoteringen, f.eks. i form af uoverensstemmelse mellem angivelsen af størrelsen af arealet i matriklen og forholdene i marken, skal sagen forelægges Skov- og Naturstyrelsen

4.10. Landbrugsloven

For så vidt angår matrikulære forandringer administreres loven fortrinsvis af praktiserende landinspektører og jordbrugskommissioner, der er nedsat for hver region og som sekretariatsbetjenes af de nye statsforvaltninger, jf. § 3 i bekendtgørelse nr. 304 af 26. marts 2010. Det er navnlig reglerne i lovens §§ 6, 7, 10 og §§ 29 -33, der har betydning i forbindelse med gennemførelse af matrikulære forandringer.

Udstykning m.v. og ophævelse af landbrugspligt samt omlægning af landbrugsjorder kan ske uden

tilladelse efter loven, når den praktiserende landinspektør kan afgive erklæring efter reglerne i bekendtgørelse om landinspektørerklæringer i henhold til lov om landbrugsejendomme. Erklæringerne skal afgives på særlige skemaer, der skal sendes til Kort- og Matrikelstyrelsen sammen med sagen. Skemaerne kan hentes på FødevarerErhvervs hjemmeside (www.ferv.fvm.dk eller www.landbrugsloven.dk).

Når det er et vilkår, f. eks. ved ophævelse af landbrugspligt, at der tinglyses en deklaration på den udstykkede ejendom, er det landinspektørens ansvar efterfølgende at sikre opfyldelsen heraf og at sende den tinglyste deklaration til jordbrugskommissionen.

Hvis landinspektøren ikke kan afgive erklæring om det pågældende forhold, skal der foreligge en tilladelse fra jordbrugskommissionen. Er landinspektøren i tvivl om, hvorvidt der er grundlag for at afgive erklæringen, skal sagen forelægges jordbrugskommissionen som en ansøgning.

Ved udstykning m.v. af arealer, der er pålagt deklaration i medfør af landbrugsloven, f.eks. i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten, skal landinspektøren sørge for, at der vedlægges fornøden tilladelse fra jordbrugskommissionen.

Kort- og Matrikelstyrelsen foretager fortsat lejlighedsvis notering i matriklen af landbrugspligt på arealer (frie jorder), der er vurderet under en landbrugsejendom, medmindre arealet er fraskilt ejendommen inden for de seneste 5 år, jf. § 4, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 304 af 26. marts 2010 om jordbrugskommissioner mv.

Beboelsesbygningen på en landbrugsejendom kan i visse tilfælde nedrives eller fraskilles på grundlag af en erklæring fra en praktiserende landinspektør i henhold til lovens § 10, stk. 1 og 2. Endvidere kan der etableres bygningsløse landbrugsejendomme ved en landinspektørerklæring i henhold til lovens § 10, stk. 3 og 4.

Endelig kan jordbrugskommissionen, når særlige forhold taler for det, meddele tilladelse til, at en landbrugsejendom er uden beboelsesbygning, jf. lovens § 10, stk. 6, og jordbrugskommissionen kan bestemme, at der ikke må opføres nye bygninger på en landbrugsejendom, jf. lovens § 9, stk. 6.

Når landinspektøren afgiver erklæring efter lovens § 10, stk. 1-4, og når jordbrugskommissionen meddeler tilladelse efter lovens § 10, stk. 6 eller forbud efter lovens § 9, stk. 6, skal kopi af erklæringen/tilladelsen eller forbudet sendes til Kort- og Matrikelstyrelsen med henblik på registrering i matriklen, jf. § 4, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 304 af 26. marts 2010 om jordbrugskommissioner mv.

4.11. Lov om folkekirkens økonomi

Præstegårde er i almindelighed ikke noteret som landbrugsejendomme i matriklen, men der har i mange år eksisteret en aftale mellem Fødevareministeriet og Kirkeministeriet om, at præstegårde principielt skal være undergivet de samme regler som landbrugsejendomme. Denne aftale er nu lovfæstet, jf. § 22, stk. 1, i lov om folkekirkens økonomi.

Efter drøftelse med Fødevareministeriet har Kirkeministeriet udstedt bekendtgørelse nr. 411 af 3. maj 2006 om præsteembedernes faste ejendomme og den tilhørende vejledning nr. 41 af 16. maj 2006 om præstegårdsbrug m.v. Bekendtgørelsen trådte i kraft den 17. maj 2006. Samtidig ophævedes Kirkeministeriets cirkulære nr. 13 af 15. januar 1968 om præstegårdenes opretholdelse som selvstændige brug m.v.

Bekendtgørelsen gælder for præsteembedernes faste ejendomme bortset fra tjenesteboliger for folkekirkens præster, jf. bekendtgørelsens § 1. Menighedsrådets beslutning om et præsteembedes køb eller salg m.v. af fast ejendom skal godkendes af provstiudvalget.

Køb af landbrugspligtige jorder på 2 ha eller mere skal godkendes af Kirkeministeriet, jf. § 2, stk. 2 i bekendtgørelsen og § 22, stk. 2 i landbrugsloven. Ansøgningen skal indsendes gennem provstiudvalget og stiftsøvrigheden bilagt udtalelser fra den stedlige præstegårdskonsulent og eventuelt fra den stedlige jordbrugskommission.

Hvis menighedsrådet vil sælge en ejendom og bygningerne på ejendommen er ældre end 50 år eller er karakteriseret som værende af høj bevaringsværdi, f.eks. i en bevarende lokalplan eller bygningsregistrant, skal menighedsrådet, jf. bekendtgørelsens § 2, stk. 1, § 4 og § 6, sørge for, at Kulturarvsstyrelsen orienteres om det påtænke salg.

Efter bekendtgørelsens § 4 skal provstiudvalget ved godkendelse af salg af et præstegårdsbrug på 2 ha eller mere sikre, at ejendommen noteres i matriklen som en landbrugsejendom. Det fremgår af bekendtgørelsens § 1, stk. 2, hvad der forstås ved et præstegårdsbrug.

Provstiudvalgets godkendelse af nedrivning af en beboelsesbygning på et præstegårdsbrug på 2 ha eller mere skal betinges af, at der tinglyses en deklaration på ejendommen i overensstemmelse med den standarddeklaration, der findes som bilag 1 til Vejledning om præstegårdbrug m.v., og af at ejendommen noteres i matriklen som en landbrugsejendom uden beboelsesbygning, jf. § 5 i bekendtgørelsen.

Når provstiudvalget godkender, at en beboelsesbygning på et præstegårdsbrug fraskilles med henblik på salg, skal denne bygningsparcel være på mindst 1,5 ha. Hvis bygningsparcellen fraskilles med et areal på 2 ha eller mere, skal ejendommen noteres i matriklen som en landbrugsejendom. Provstiudvalgets tilladelse til fraskillelsen skal betinges af, at der tinglyses en standarddeklaration på restejendommen, som samtidig skal noteres i matriklen som en landbrugsejendom uden beboelse, jf. § 6 i bekendtgørelsen.

Reglerne om deklaration og notering i matriklen gælder kun i de nævnte situationer. Reglerne gælder ikke, når et ubebygget areal fraskilles et præstegårdbrug til byformål, og der skal i den anledning ikke foretages landbrugsnotering af restejendommen. Landinspektøren skal heller ikke vedlægge en § 6-erklæring efter landbrugsloven, eller udtale sig om eventuelle beboelsesbygninger på restejendommen. Kort- og Matrikelstyrelsen skal heller ikke i den nævnte situation notere restejendommen som landbrug.

Provstiudvalget kan med tilslutning fra den stedlige jordbrugskommission fravige ovennævnte bestemmelser, jf. bekendtgørelsens § 8.

Når beboelsesbygningen fraskilles uden landbrugspligt og der i overensstemmelse med ovennævnte regler skal foretages notering om landbrug på en ejendom, skal oplysningen i bemærkningsfeltet om "Præsteembede" slettes. Det skyldes, at ejendommene herefter kan sælges i overensstemmelse med landbrugslovens almindelige regler og uden orientering af Kort- og Matrikelstyrelsen. Når

det sker, ville noteringen om "Præsteembede" blive uaktuel og forkert. Derfor bør denne oplysning slettes i forbindelse med registreringen af udstyknings-sagen i matriklen.

4.12. Lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (Jordfordelingsloven)

Loven, som blev vedtaget i 2005, er en sammen-skrivning af de to tidligere love, jordfordelingsloven og jordkøbsloven med det formål at opnå forenkling, modernisering og tilpasning af reglerne til EU-reglerne for udvikling af landdistrikter. Formålet var også at sikre tilstedeværelsen af puljejord.

4.12.1. Jordkøbsnævn

Efter jordfordelingslovens § 25 kan fødevareministeren bemyndige jordkøbsnævn, der er oprettet af en eller flere kommunalbestyrelser, til at udøve beføjelser med hensyn til køb og salg af fast ejendom, jf. bekendtgørelse nr. 1220 af 18. oktober 2007 om jordkøbsnævn.

Efter bekendtgørelsens § 5 kan et jordkøbsnævn købe fast ejendom til opfyldelse af de formål, der er nævnt i jordfordelingslovens § 1, nr. 1-5. Landbrugspligten opretholdes, hvis det erhvervede areal er større end 2 ha, og afhændelsen af arealerne skal ske i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelsens § 7, herunder i overensstemmelse med reglerne i landbrugsloven.

4.12.2. Forkøbsret for staten

Med henblik på fremskaffelse af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål, som nævnt i lovens § 1, nr. 1-5, kan forkøbsret for staten pålægges såvel landbrugsejendomme som landbrugsjord og udrykede arealer uden landbrugspligt, jf. lovens § 12.

Ved overdragelse af fast ejendom, hvorpå der er tinglyst forkøbsret for staten, skal reglerne i bekendtgørelse nr. 1289 af 8. december 2006 om administration af jordfordelingslovens bestemmelser om statens forkøbsret iagttages.

4.13. Råstofloven

Loven administreres af regionsråd og kommunalbestyrelser. De opgaver og beføjelser, som loven henlægger til regionsrådet, udføres for Bornholm Regionskommunes vedkommende af kommunalbestyrelsen. Sager om udstykning eller arealover-

førsel mellem ejendomme med henblik på udnyttelse af forekomster i jorden skal ved sagens indsendelse til Kort- og Matrikelstyrelsen vedlægges en kopi af tilladelse til indvindingen i medfør af råstoflovens § 7.

4.14. Jordforureningsloven

Jordforureningsloven administreres af regionsråd og kommunalbestyrelser. I Bornholms regionsskommune udøver kommunalbestyrelsen de opgaver og beføjelser, som ved loven eller regler fastsat i medfør af loven er henlagt til regionsrådet.

Efter lovens § 8 må anvendelsen af et areal, der er kortlagt som forurenede jord på vidensniveau 1 eller 2, ikke ændres til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhusgrund eller institution, jf. § 6, stk. 2, før kommunalbestyrelsen har meddelt tilladelse hertil.

Der bør ikke ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel af kortlagte arealer med henblik på en fremtidig ændret anvendelse til et af ovennævnte formål, før der foreligger tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Før der gives tilladelse, skal kommunalbestyrelsen indhente en udtalelse fra regionsrådet, jf. lovens § 8a. For arealer, der er tilmeldt Oliebranchens Miljøpulje, skal tilladelsen dog gives af regionsrådet, jf. lovens § 8, stk. 6, og der må ikke ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel af kortlagte arealer, før denne tilladelse er givet af regionsrådet, jf. bekendtgørelsen § 2, stk. 1.

4.14.1. Kortlægning af jordforurening

Regionsrådets kortlægning af forurenede arealer gennemføres i samarbejde med kommunalbestyrelsen. Et areal betegnes kortlagt på vidensniveau 1, når der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet, jf. lovens § 4. Et areal betegnes kortlagt på vidensniveau 2, når der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelige virkning på mennesker og miljø, jf. lovens § 5.

Efter lovens § 12, stk. 1, skal regionsrådet give skriftlig underretning om den endelige kortlægning

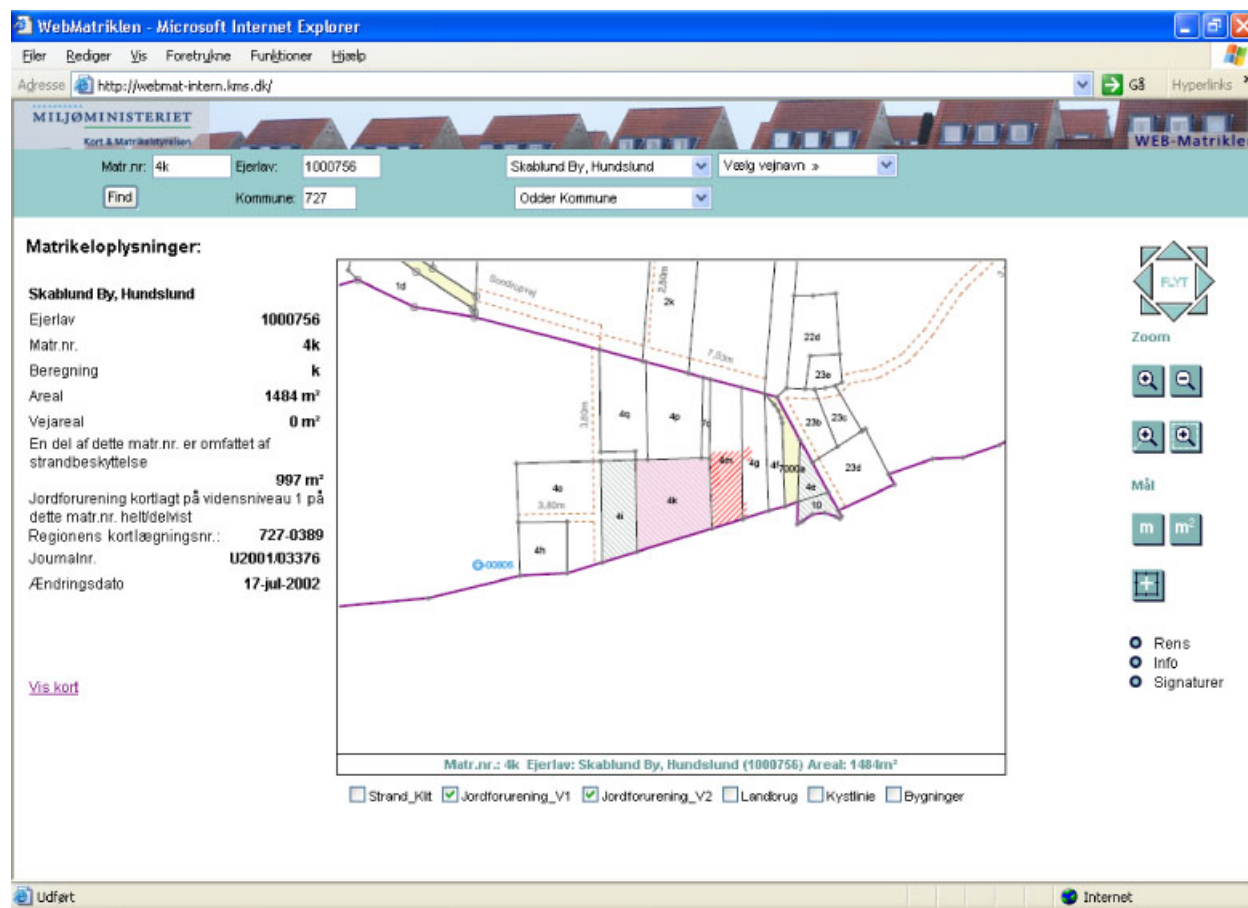
på vidensniveau 1 eller 2 til ejere af kortlagte arealer og til kommunalbestyrelsen.

4.14.2 Registrering af jordforurening i matriklen

Efter lovens § 14 skal oplysninger om kortlagte arealer – dog ikke oplysninger om nuanceringen efter lovens § 12a – registreres i matriklen og løbende opdateres. Registreringen sker efter bestemmelserne i cirkulære nr. 120 af 13. december 2006 om

indberetning og registrering af oplysninger om forureningskortlagte arealer i matrikelregister og matrikelkort.

Forurenede arealer, der er kortlagt på vidensniveau 1, noteres i matrikelregistret på de berørte matrikelnumre. I WEB-Matriklen vises de berørte matrikelnumre i deres helhed med en særlig fladesignatur, jf. nedenstående skærmpoint.



Figur 1: Den grå skraveret på matr. nre. 4k, 4i, 4e og 10 Skablung By, Hundslund viser en V1 forurening på de pågældende arealer, mens den røde skraveret på matr. nr. 4m og 4g smst. viser en V2 forurening på dette areal.

Forurenede arealer, der er kortlagt på vidensniveau 2, noteres ligeledes i matrikelregistret på de berørte matrikelnumre. Herudover er det forurenede areals beliggenhed registreret på matrikelkortet med en afgrænset signaturflade, jf. ovenstående skærmpoint.

Cirkulære nr. 120 af 13. december 2006 er for tiden ved at blive ændret, således at regionsrådene skal indberette via DKjord, og matrikelmyndighe-

den kun skal registrere kortlagte arealer i matrikelregistret, mens DKjord registrerer den geografiske afgrænsning af de kortlagte arealer. DKjord har desuden sit eget register over jordforurening. På længere sigt er det planen, at jordforurening alene skal registreres i DKjord systemet.

4.14.3. Notering i tingbogen

I medfør af udstykningslovens § 32 skal matrikelmyndigheden underrette Tinglysningsretten om

matrikulære forandringer med henblik på ajourføring af tingbogen. Det gælder således også for registreringer i matriklen om jordforurening, herunder også registreringer om amts-/ regionsrådets kortlægningsnummer (lokalitetsnummer), og eventuelle erklæringer afgivet af amtet/ regionsrådet om, at forureningen er uden betydning for den faktiske anvendelse af grunden som bolig, jf. lovens § 11, § 21, stk. 3, eller § 30, stk. 6. På grundlag af oplysninger fra matrikelmyndigheden foretages der notering i tingbogen på de berørte ejendomme. Tinglysningen af de affaldsdepoter, der er registreret efter affaldsdepotloven opretholdes, indtil de er registreret i matriklen.

På længere sigt forventes det, at matrikelmyndighederne ikke længere skal underrette Tinglysningsretten om registreringer i matriklen om jordforurening, da disse oplysninger vil kunne findes i DKJord.

4.15. Lov om stormflod og stormfald

Efter lov om stormflod og stormfald skal der ske registrering i matriklen af tilskud, der er ydet efter loven til gentilplantning med skov på private fredskovsarealer, der er ramt af stormfald, jf. lovens § 19, stk. 3. Tilskud ydes kun til skovarealer, som er dækket af en basisforsikring mod stormfald. Ifølge lovens § 19, stk. 2, skal et ydet tilskud tilbagebetales efter Stormrådets nærmere bestemmelser, hvis basisforsikringen opsiges inden for 15 år efter udbetalingen af tilskuddet.

Ifølge lovens § 14 udbetales tilskuddet i to rater. Første rate vedrører oprydning af arealet, og udbetaling sker samtidig med afgørelsen om tilskud. Anden rate vedrører udgifter til gentilplantning, og udbetaling sker, når gentilplantningen er gennemført.

Registreringen foretages i matrikelregisteret ved første og sidste udbetaling af tilskuddet på grundlag af indberetning fra Skov- og Naturstyrelsen. Det kan forekomme, at første og sidste rate for udbetaling falder sammen. 15-årsfristen regnes fra sidste udbetaling af tilskuddet.

Det kan i enkelte tilfælde forekomme, at arealer, der modtager tilskud, endnu ikke er registreret med fredskovspligt. Fredskovspligten skal dog altid være noteret inden sidste udbetaling.

I sager om udstykning, arealoverførsel eller sammenlægning af arealer, der er helt eller delvis omfattet af notering om eventuel tilbagebetalingspligt af tilskud efter stormfald, skal landinspektøren søge afklaret, hvilke arealer forpligtelsen hviler på før og efter de matrikulære forandringer, således at oplysninger herom kan ajourføres i forbindelse med de matrikulære ændringer.

De nærmere regler om tilskudsordningens gennemførelse og administration fremgår af bekendtgørelse nr. 320 af 9. maj 2001 om forsikring af privat skov mod stormfald og tilskud til gentilplantning mv. efter stormfald, og bekendtgørelse nr. 321 af 9. maj 2001 om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af basisforsikring mod stormfald.

Der henvises i øvrigt til vejledning om tilskud til gentilplantning udarbejdet af Stormrådet i samarbejde med Skov- og Naturstyrelsen. Vejledning samt anden information om stormfald kan findes på Skov- og Naturstyrelsens hjemmeside på adressen <http://www.skovognatur.dk/Service/Tilskud/>

5. Skemaer.

Det grønne skema og skemaet til erklæring vedrørende naturbeskyttelsesloven, museumsloven, skovloven og lov om stormflod og stormfald kan hentes på Kort- og Matrikelstyrelsens hjemmeside www.kms.dk/ under styrelsens Internettjenester.

Skemaer til landinspektørerklæringer om forhold til landbrugsloven kan hentes på Fødevarerhvervs hjemmeside (www.ferv.fvm.dk) eller rekvireres i Fødevarerhverv, Arealkontoret.

Vejledning nr. 116 af 15. december 2004 om udstykningskontrollen bortfalder.

Kort- og Matrikelstyrelsen, den 29. juni 2010

JESPER JARMBÆK

/ Søren Fauerholm Christensen

Bilag 1**Love nævnt i vejledningen**

Lov om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder (Miljømålslovens), lovbekendtgørelse nr. 932 af 24. september 2009, som senest er ændret ved lov nr. 484 af 11. maj 2010.

Lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009, som senest er ændret ved lov nr. 484 af 11. maj 2010.

Lov om offentlige veje, lovbekendtgørelse nr. 893 af 9. september 2009.

Lov om private fællesveje, lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. maj 2008, som senest er ændret ved lov nr. 1336 af 19. december 2008.

Byggeloven, lovbekendtgørelse nr. 452 af 24. juni 1998, som senest er ændret ved lov nr. 158 af 16. februar 2010.

Lov om miljøbeskyttelse, lovbekendtgørelse nr. 1757 af 22. december 2006, som senest ændret ved lov nr. 653 af 15. juni 2010.

Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug, lovbekendtgørelse nr. 1486 af 4. december 2009, som senest er ændret ved lov nr. 484 af 11. maj 2010.

Lov om naturbeskyttelse, lovbekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009, som senest er ændret ved lov nr. 484 af 11. maj 2010.

Museumsloven, lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006, som senest er ændret ved lov nr. 484 af 11. maj 2010.

Lov om skove, lovbekendtgørelse nr. 945 af 24. september 2009, som senest er ændret ved lov nr. 484 af 11. maj 2010.

Lov om landbrugsejendomme (Landbrugsloven), lovbekendtgørelse nr. 616 af 1. juni 2010.

Lov om råstoffer, lovbekendtgørelse nr. 484 af 11. maj 2010.

Lov om forurennet jord, lovbekendtgørelse nr. 1427 af 4. december 2009, som senest er ændret ved lov nr. 484 af 11. maj 2010.

Lov om stormflod og stormfald, lov nr. 349 af 17. maj 2000, som senest er ændret ved lov nr. 544 af 26. maj 2007.