



Til alle kommuner

**Kontor**  
Matrikel og Ejendomsregistrering

## Orientering til kommunerne

**Dato**  
7. april 2022

**J nr.** 250-3016

/ ANAND

I september 2021 blev det første "Orientering fra Geodatastyrelsen til kommunerne" udsendt. Det fremgik, at orienteringsbrevene skulle have fokus på kommunernes arbejde med udstykningskontrollen og Ejendomsregistreringsportalen (ERPO).

I forhold til ejendomsdannelsen og den matrikulære proces er udstykningskontrollen den primære snitflade mellem kommunerne og Geodatastyrelsen (GST), men Orientering til kommunerne vil også kunne indeholde andre emner, som er relevante for kommunerne i forhold til ejendomsdannelsen og den matrikulære proces.

Dette orienteringsbrev indeholder information om:

- Hvordan udsendes orienteringsbrevene?
- Få overblik over Udstykningskontrolskemaet
- Tidlig tildeling af adresser til ejerlejligheder
- Ændret procedure for sikker geografisk stedbestemmelse af byggesager
- Landbrugsnotering på kommunalt ejede ejendomme

### Hvordan udsendes orienteringsbrevene?

I det første orienteringsbrev oplyste vi, at GST vil etablere en ny platform til udsendelse af nyheder og orienteringsbreve fra vores hjemmeside [gst.dk](http://gst.dk). Vi forventer nu, at denne tidligst vil blive lanceret primo juni 2022.

Dette orienteringsbrev er derfor dels sendt til de kommunale medarbejdere, der er registrerede som brugere i ERPO, dels til kommunernes hovedpostkasser med anmodning om, at orienteringsbrevet videredistribueres til relevante, navnlig de medarbejdere, der arbejder med BBR, adressetildeling og administration af kommunalt ejede ejendomme.

**Geodatastyrelsen**

Lindholm Brygge 31  
9400 Nørresundby

T: 72 54 50 00  
E: [gst@gst.dk](mailto:gst@gst.dk)

[www.gst.dk](http://www.gst.dk)



### **Få overblik over Udstykningskontrolskemaet**

Flere kommuner har efterspurgt en oversigt over udstykningskontrolskemaet, hvor samtlige spørgsmål under hvert lovområde er foldet ud. [Oversigten er nu tilgængelig på gst.dk](#)

### **Tidlig tildeling af adresser til ejerlejligheder**

Af hensyn til en effektiv ejendomsdannelse af nye ejerlejligheder, er det vigtigt, at deres adresser tildeles og registreres i Danmarks Adresseregister (DAR) så tidligt som muligt i processen. Tildelingen af adresser bør derfor ske i forbindelse med behandlingen af byggesagen. Når en ejerlejlighed er tilknyttet flere adresser i DAR, anmoder landinspektøren kommunen om at udpege hvilken af adresserne, der skal være ejerlejlighedens beliggenhedsadresse. I henhold til § 3 i bekendtgørelse om faste ejendommers beliggenhedsadresse skal kommunen udpege beliggenhedsadressen senest, når der er meddelt byggetilladelse. Kommunen er dog ikke forpligtet til at udpege en beliggenhedsadresse tidligere end 10 hverdage efter modtagelse af landinspektørens anmodning.

Den tidlige tildeling af adresser er vigtig, da landinspektøren skal angive beliggenhedsadressen for hver ejerlejlighed, når ejerlejlighedssagen sendes til Geodatastyrelsen.

### **Ændret procedure for sikker geografisk stedbestemmelse af byggesager**

Til orientering kan oplyses, at GST i december 2021 har skrevet således til landets landinspektørvirksomheder:

”Udviklings- og Forenklingsstyrelsen (UFST) har bedt GST om at ændre vores BBR FAQ f.s.v. angår beskrivelsen af proceduren for sikker geografisk stedbestemmelse af byggesager med nybyggeri. Baggrunden for ønsket er, at kommunerne ikke altid har de nødvendige oplysninger til at foretage sikker geografisk stedbestemmelse af byggesager om nybyggeri. UFST tilbyder derfor, at landinspektørerne fremover alternativt kan sende en koordinatfil til UFST med oplysninger om de byggesager, der skal sikkert stedfæstes, således den nødvendige dokumentation til den matrikulære sag hurtigt kan indhentes. Fremgangsmåden er drøftet mellem UFST, PLF og GST, og her var der enighed om at arbejde videre med den løsning, som UFST har ønsket. GST har på den baggrund opdateret BBR FAQ'en på gst.dk. UFST arbejder samtidigt med at udvikle en selvbetjeningsløsning, hvor landinspektørerne via RetBBR (bbr.dk/ret) kan indlæse koordinatfiler med oplysningerne. GST vil orientere nærmere herom, når løsningen idriftsættes. [Du kan læse mere om den ændrede procedure under pkt. 16 i BBR FAQ.](#)”

### **Landbrugsnotering på kommunalt ejede landbrugsejendomme**

Mange kommuner ejer landbrugsejendomme, bl.a. til senere anvendelse til byudviklingsformål. Hvis beboelsesbygningen på en sådan landbrugsejendom bliver nedrevet, skal ejendommens notering i matriklen ændres fra landbrugsejendom til



landbrugsejendom uden beboelse. En forkerte notering medfører nemlig, at landinspektøren ikke kan afgive korrekt erklæring efter landbrugsloven, når ejendommen skal udstykkes, og derfor skal indhente Landbrugsstyrelsens tilladelse. Det forsin-ker udstykningsprocessen.

Ændringen af noteringen fra landbrugsejendom til landbrugsejendom uden bebo-else kan ske på grundlag en erklæring fra en praktiserende landinspektør, hvis no-teringsændringen sker umiddelbart før/samtidigt med nedrivelse af boligen. Hvis boligen allerede er revet ned kræver noteringsændringen Landbrugsstyrelsens tilla-delse. Landbrugsstyrelsens tilladelse indsendes til Geodatastyrelsen, som på det grundlag, ændrer noteringen i matriklen.

Med venlig hilsen

Jess Svendsen  
Kontorchef  
Ejendomme og Jura