



Til alle landinspektørfirmaer

Område

Matrikel og Ejendomsregistrering

Dato

30. juni 2022

J nr. 250-0002

Orientering fra Geodatastyrelsen – juni 2022

Dette orienteringsbrev indeholder information om:

- Ny funktion for tidlig tildeling af adresser til ejerlejligheder er sat i drift
- Stop for indsendelse af ejerlejlighedssager uden adresses tilknytning fra 1. august 2022
- Opdaterede kapitler til vejledning om matrikulære arbejder
- Ændret praksis vedr. dokumentation for vejadgang til nye ejendomme
- Præcisering vedr. fælleslodder
- Kommunerne opfordrer til, at nødvendige tilladelser indhentes inden udstykningskontrolskemaet sendes til kommunen
- Ny opsætning af supportindgangen "Matriklen/Matrikelkort/MAO"
- Statuspage udvides med MIA-Distributionsserver
- GST-support er bemanded hele sommerperioden
- Kendelse fra Landinspektørnævnet

Ny funktion for tidlig tildeling af adresser til ejerlejligheder er sat i drift

Ved brug af den nye funktion "rediger adresser for Ejl" kan landinspektøren, til en ny ejerlejlighed, tilknytte den adresse, der i DanmarksAdresseRegister (DAR) oprettet til ejerlejligheden, men som midlertidigt er knyttet til jordstykket (den samlede faste ejendom). Når tilknytningen er foretaget vil beliggenhedsadresserne fremgå af registreringsmeddelelsen ligesom tilknytningen sikrer ajourføringen af EjendomsBeliggenhedsRegistret (EBR).

Tilknytningen forudsætter, at kommunerne har oprettet og udstillet de nye ejerlejlighedsadresser på DAR. GST har orienteret kommunerne herom i et orienteringsbrev i april 2022. [Du kan læse orienteringsbrevet til kommunerne her](#)

Læs mere om den nye funktionalitet i kapitel 6.3 i den opdaterede [Vejledning om ejerlejlighedssager i ERPO her](#)

Stop for indsendelse af ejerlejlighedssager uden adresses tilknytning fra 1. august 2022

For Tinglysningsretten, andre offentlige myndigheder samt private aktører har det stor betydning, at ejerlejlighedernes beliggenhedsadresse fremgår af registrerings-

Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørre Sundby
T: +45 7254 5000
E: gst@gst.dk

www.gst.dk



meddelelsen. Derfor, og af hensyn til ajourføringen af EBR ved registrering af ejerlejligheder, vil en ny automatisk kontrol forhindre indsendelse af ejerlejlighedssager, hvor der ikke er sket tilknytning af adresser til ejerlejligheder. Kontrollen sættes i drift den 1. august 2022.

Samtidigt ophører advarslen i ERPO om, at landinspektøren ikke har foretaget tilknytning mellem BBR-enheder og ejerlejligheder, da denne tilknytning ikke er obligatorisk.

Opdaterede kapitler til vejledning om matrikulære arbejder

GST har netop offentliggjort 6 opdaterede kapitler til vejledning om matrikulære arbejder. Det drejer sig om følgende kapitler:

- 1 (indledende regler),
- 4 (udstyknings og matrikulering),
- 5 (arealoverførsel),
- 8 (ekspropriation og jordfordeling m.v.),
- 9 (fælleslodder) samt
- 17 (ændringskort og oversigtskort).

I kap 1 er der tale om mindre justeringer i forhold til den allerede opdaterede version, mens der for de øvrige 5 kapitler er tale om omfattende gennemskrivninger.

Dermed er 11 kapitler blevet opdateret i forhold til vejledningen fra 2001.

Altovervejende er der tale om opdatering af vejledningen, så den afspejler den allerede udmeldte praksis og de ændringer, der fulgte med Matriklens Udvidelse navnlig f.s.v. angår tinglysningssløjfen. GST anbefaler naturligvis, at landinspektørerne orienterer sig om alle opdateringer, men vil særligt henlede opmærksomheden på nedennævnte om dokumentation for vejadgang samt fælleslodder.

[Hele vejledningen kan findes på \[gst.dk\]\(http://gst.dk\) her.](#)

Ændret praksis vedr. dokumentation for vejadgang til nye ejendomme

GST vil fra 1. januar 2023 stille krav om, at ejeren af den udstykkende ejendom underskriver erklæring om adgang til offentlig vej efter bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 6, hvis nye ejendomme skal have adgang til offentlig vej ad eksisterende privat fællesvej, der er optaget på matrikelkortet over den ejendom, de udstykkes fra. Hidtil har GST forudsat, at ejeren af den udstykkede ejendom var være indforstået med, at adgangen til de nye ejendomme skete ad den eksisterende private fællesvej, og derfor har GST ikke krævet konkret erklæring om vejretten. Ændringen sker, fordi den hidtidige praksis kan give anledning til unødigt og uønsket tvivl for efterfølgende ejere. Den nye praksis fremgår af [vejledning om matrikulære arbejder, afsnit 4.1.1.](#)

Den nye praksis vil gælde for alle matrikulære sager, der indsendes efter den 1. januar 2023.

Præcisering vedr. fælleslodder

I den opdaterede vejledning om matrikulære arbejder præciseres mulighederne for at foretage matrikulære ændringer vedrørende fælleslodder. En andel i en fælleslod



knytter sig til en samlet fast ejendom, der har andel i fællesloden indtil andelen fraskilles som en fri andel. Det er præciseret, at en andel i en fælleslod kan ikke arealoverføres til en anden samlet fast ejendom eller følge en ny samlet fast ejendom, der udstykkes. Andelen skal derfor enten fraskilles som en fri andel eller forblive under restejendommen (det BFE-nummer, som andelen hidtil har hørt under). En fri andel kan afhændes frit og uden matrikulær forandring. Dette fremgår nu af [vejledning om matrikulære arbejder, kapitel 9](#).

GST vil snarest idriftsætte en ny automatisk kontrol, der advarer, hvis en andel i en fælleslod overføres fra en ejendom til en anden (fra BFE til BFE)

Kommunerne opfordrer til, at nødvendige tilladelser indhentes inden udstykningskontrolskemaet sendes til kommunen

I et møde i følgegruppen for udstykningskontrolskemaet har kommunerne bedt GST om at opfordre landinspektørerne til, at eventuelle tilladelser efter den lovgivning, der administreres af kommunerne, indhentes før udstykningskontrolskemaet fremsendes til kommunens behandling. Dette vil lette kommunens arbejde og føre til en smidigere og hurtigere behandling af udstykningskontrolskemaet.

Ny opsætning af Supportindgangen "Matriklen/Matrikelkort/MAO"

Supportindgangen "Matriklen/Matrikelkort/MAO" har ændret opsætning, så brugeren først bliver præsenteret for forskellige kategorier med vejledninger om f.eks. protokoller, sager og matrikulære fikspunkter. Ændringen er foretaget for at gøre det lettere for landinspektørerne at finde måloplysninger i MAO.

Kategorierne med vejledninger vil løbende blive opdateret og suppleret med nye. Styrelsen modtager gerne kommentarer og forslag fra jer til forbedringer af vejledningerne. Kommentarer og forslag sendes til mao@gst.dk.

Statuspage udvides med MIA-Distributionsserver

Siden december 2020 har det været muligt at modtage statusbeskeder vedrørende ERPO, Ejerfortegnelsen, MAO og EBR via vores service "Statuspage". Statusbeskederne består primært af fejlmeddelelser og orienteringer vedrørende systemerne. I Statuspage kan du nu også abonnere på statusbeskeder om MIA-distributionsserver. Hvis du ønsker statusbeskeder herom skal du opdatere dit abonnement og tilføje MIA-Distributionsserver.

Du kan tilgå [Jira Statuspage her](#), og finde [brugervejledningen her](#)

GST-support er bemanded hele sommerperioden

GST-support vil være bemanded i hele sommerperioden, men henset medarbejderens afholdelse af ferie må svartiderne, navnlig i de primære ferieuger 28, 29 og 30, forventes at blive lidt længere end normalt.

Kendelser fra Landinspektørnævnet

Landinspektørnævnets kendelser findes i anonymiseret form på nævnets hjemmeside: www.landinspektoernaevnet.dk under fanebladet "Kendelser".



Landinspektørnævnets seneste kendelser er:

- Kendelse af 7. marts 2022 om en landinspektørs manglende orientering og manglende opfølgning vedrørende sag om afmærkning af skel (sag nr. 502)
- Kendelse af 7. marts 2022 om en landinspektørs handlemåde i forbindelse med inddragelse af grundejer ved en skelfastlæggelse (sag nr. 492)
- Kendelse af 14. juni 2022 om en landinspektørs manglende underretning og manglende afmærkning i forbindelse med udstykning (sag nr.496)

God Sommer

Med venlig hilsen

Jess Svendsen og Torsten Bach Schrøder
Kontorchefer
Matrikel og Ejendomsregistrering