

## Bekendtgørelse om matrikulære arbejder



# Bekendtgørelse om matrikulære arbejder

I medfør af § 25, stk. 4, § 29, § 31, stk. 2, 2. pkt., § 34, stk. 3, og § 43 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen (udstykningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 494 af 12. juni 2003, fastsættes:

## Kapitel 1

### *Indledende bestemmelser*

**§ 1.** Reglerne i denne bekendtgørelse gælder ved udførelse af matrikulære arbejder.

*Stk. 2.* Før en matrikulær forandring kan registreres i matriklen, skal der for matrikelmyndigheden foreligge de dokumenter m.v., der er foreskrevet i bekendtgørelsen, jf. dog § 2.

*Stk. 3.* Matrikelmyndigheden kan dispensere fra reglerne i §§ 27-42 og i øvrigt i den udstrækning, de enkelte bestemmelser indeholder hjemmel til det.

**§ 2.** § 24, stk. 4, og §§ 27-39, 41 og 42 gælder ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner.

*Stk. 2.* Krav om, at der før registrering i matriklen skal foreligge erklæring fra landinspektøren eller om indberetning eller indsendelse af oplysninger eller dokumenter fra landinspektøren til Kort- og Matrikelstyrelsen, gælder ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner.

## Kapitel 2

### *Afsætning af skel*

**§ 3.** For at der kan registreres nye skel ved udstykning eller matrikulering eller ved arealoverførsel til en samlet fast ejendom, skal der for matrikelmyndigheden foreligge erklæring fra ejerne af de berørte ejendomme om, at de godkender skellet, som det er eller vil blive afmærket på stedet.

*Stk. 2.* Når offentlig vej eller sti udskilles ved arealoverførsel eller ejendomsberigtigelse, skal der foreligge erklæring fra ejerne af de ejendomme, arealet overføres fra, om, at de godkender det afsatte skel. Erklæringerne kan erstattes af

- 1) erklæring fra landinspektøren om, at han har givet de pågældende ejere skriftlig meddelelse om skelafsætningen, og at de har haft en frist på mindst 4 uger til at forlange skellet påvist af landinspektøren, og
- 2) erklæring fra de ejere, som har krævet skellet påvist, om, at de godkender det afsatte skel.

*Stk. 3.* Ved ejendomsberigtigelse gælder i øvrigt de særlige regler i §§ 17, 18 og 20 om fastlæggelse af skel mellem de berørte samlede faste ejendomme.

**§ 4.** Ved afsætning af skel skal landinspektøren undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

*Stk. 2.* Hvis der ikke er overensstemmelse som nævnt i stk. 1, eller hvis der i øvrigt kan være tvivl om skellets rette beliggenhed, skal landinspektøren give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Landinspektøren må derefter tage stilling til, om skellet kan afsættes i overensstemmelse med matriklens oplysninger, eller om forholdet skal søges ordnet efter reglerne om ejendomsberigtigelse, arealoverførsel eller teknisk ændring eller ved skelforretning.

*Stk. 3.* Når et bestående skel afmærkes, skal landinspektøren underrette naboejerne om skelafmærkningen.

## Kapitel 3

### *Private fællesveje på matrikelkortet*

**§ 5.** Før en privat fællesvej kan optages på matrikelkortet, skal der foreligge

- 1) erklæring fra ejeren af den ejendom, vejen ønskes optaget på, om godkendelse af vejudlægget, eller
- 2) anden dokumentation for, at vejen er adgangsvej for anden ejendom.

*Stk. 2.* Ønskes vejen optaget, uden at det sker i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, skal der tillige foreligge erklæring fra kommunalbestyrelsen om, at loven om private fællesveje ikke er til hinder for vejudlægget.

*Stk. 3.* Ønskes vejen optaget i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, skal ejererklæring efter stk. 1, nr. 1, tillige indeholde oplysning om, hvilke arealer vejen skal være adgangsvej for.

*Stk. 4.* Stk. 1 og 2 gælder også ved udvidelse af en privat fællesvej på matrikelkortet.

**§ 6.** Hvis adgangen fra et areal til offentlig vej i forbindelse med udstykning, matrikulering eller arealoverførsel skal etableres ad privat fællesvej, der er optaget på matrikelkortet, skal der foreligge

- 1) erklæring fra ejeren af den ejendom, vejen fører over, om anerkendelse af vejretten, eller
- 2) erklæring fra ejeren af den ejendom, hvorfra arealet afgives, om, at der efter hans bedste overbevisning er vejret for arealet, og erklæring fra landinspektøren om, at han ikke finder grund til at tvivle på, at arealet har denne vejret, eller
- 3) anden dokumentation for vejretten.

*Stk. 2.* Ligger en del af adgangsvejen på jernbaneareal, der tilhører DSB eller Banestyrelsen, gælder stk. 1, nr. 2, ikke for denne del af vejen.

**§ 7.** Før en privat fællesvej kan slettes på matrikelkortet, skal der foreligge

- 1) erklæring fra ejeren af den ejendom, vejen fører over, om, at vejen ikke tjener som adgangsvej for anden ejendom, og
- 2) erklæring fra landinspektøren om, at der ikke er tinglyst noget dokument om vejret, og at han ikke finder grund til at tvivle på rigtigheden af ejerens erklæring.

*Stk. 2.* Hvis en vej har været nedlagt i marken i hævdstid, vil vejen kunne slettes på matrikelkortet, når der foreligger erklæring fra landinspektøren herom samt om, at der ikke er tinglyst noget dokument om vejret, og at vejen ikke er eneste vejadgang til en ejendom eller en del af en ejendom.

*Stk. 3.* Ønskes vejen slettet på matrikelkortet, uden at det sker i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, skal der tillige foreligge erklæring fra kommunalbestyrelsen om, at privatvejsloven ikke er til hinder for sletningen.

*Stk. 4.* Stk. 1-3 gælder ikke, når vejen er nedlagt i medfør af privatvejslovens kap. 9, eller der foreligger dokumentation for, at vejretten på anden måde er bragt til ophør.

**§ 8.** Før en privat fællesvej kan indsnævres eller omlægges på matrikelkortet, skal der foreligge

- 1) godkendelse fra ejeren af den ejendom, vejen fører over,
- 2) godkendelse fra de vejberettigede, og
- 3) erklæring fra landinspektøren om, at han ikke finder grund til at antage, at der er flere vejberettigede end dem, der har godkendt ændringen, og at der ikke er tinglyst noget dokument, der er til hinder for indsnævringen eller omlægningen.

*Stk. 2.* Hvis vejen i hævdstid har henligget på stedet med den nuværende beliggenhed og bredde, kan vejen ændres på matrikelkortet, når der foreligger erklæring fra landinspektøren herom samt om, at der ikke er tinglyst noget dokument, der er til hinder for ændringen, og at ændringen ikke kan antages at krænke nogen vejberettigets interesse. Hvis vejen ved ændrin-

gen kommer til at føre over en ejendom, som den ikke før førte over, skal vejens optagelse på matrikelkortet dog ske efter reglerne i § 5.

*Stk. 3.* Ønskes vejen indsnævret eller omlagt, uden at det sker i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, skal der tillige foreligge erklæring fra kommunalbestyrelsen om, at privatvejsloven ikke er til hinder for ændringen.

*Stk. 4.* Stk. 1-3 gælder ikke, når vejen er indsnævret eller omlagt i medfør af privatvejslovens kap. 9, eller der foreligger dokumentation for, at vejen på anden måde er indsnævret eller omlagt.

*Stk. 5.* Matrikelmyndigheden kan i særlige tilfælde fravige kravet i stk. 1, nr. 2.

**§ 9.** Når ejeren af en ejendom har afgivet erklæring efter bestemmelserne i §§ 5-8, skal der foreligge rådighedsattest vedrørende ejendommen, jf. § 43.

**§ 10.** §§ 5-9 gælder tilsvarende for udlagte private fællesveje og private fællesstier, jf. privatvejslovens § 3 og § 5.

*Stk. 2.* Før en almen vej kan slettes, indsnævres eller omlægges på matrikelkortet, skal der foreligge fornøden dokumentation for forholdet.

## Kapitel 4

### *Udstykning og matrikulering i særlige tilfælde*

**§ 11.** Før udstykning, hvorved areal fraskilles flere samlede faste ejendomme til oprettelse af en samlet fast ejendom, skal der for matrikelmyndigheden foreligge:

- 1) Overdragelsesdokument tinglyst på hver af de ejendomme, som afgiver areal. Overdragelsesdokumenterne skal være udstedt til samme erhverver.
- 2) Erklæring fra parterne om, at overdragelsen ikke er betinget af andet end registrering i matriklen.
- 3) Bemyndigelse for matrikelmyndigheden til på anmelderens vegne at fremsende overdragelsesdokumentet til endelig tinglysning som adkomst for erhververen, når udstykningen er gennemført.
- 4) Dokumentation for, at der af hensyn til servitutter og pantehæftelser ikke er noget til hinder for, at arealerne fraskilles de pågældende ejendomme og fremtidig udgør en ny samlet fast ejendom.

*Stk. 2.* Hvis et af de i stk. 1 nævnte arealer, ikke overdrages, skal der i stedet for de i stk. 1, nr. 1-3, nævnte dokumenter angående arealet, foreligge rådighedsattest vedrørende den pågældende ejendom, jf. § 43.

**§ 12.** Før matrikulering af et areal, der er fremkommet ved inddæmning, tørlægning eller opfyldning på søterritoriet, skal der for matrikelmyndigheden foreligge dokumentation for, at Kystdirektoratet har givet tilladelse til anlægsarbejdet, jf. dog stk. 2 og 3.

*Stk. 2.* Er arealet fremkommet ved opfyldning m.v. inden for de dækkende værker i en havn omfattet af § 1 i havneloven, kan dokumentation for, at Kystdirektoratet har truffet afgørelse om, at opfyldning m.v. i henhold til § 2, stk. 2, i havneloven kan udføres uden tilladelse, træde i stedet for dokumentation efter stk. 1.

*Stk. 3.* Før matrikulering af et areal, der er fremkommet ved opfyldning m.v. i Københavns Havn, skal der for matrikelmyndigheden foreligge dokumentation for, at Trafikministeriet har givet tilladelse til anlægsarbejdet, jf. lov om Københavns Havn.

## Kapitel 5

### *Arealoverførsel*

**§ 13.** Før arealoverførsel skal der for matrikelmyndigheden foreligge dokumentation for, at bestemmelserne i tinglysningslovens § 23 om pantehæftelser og servitutter er iagttaget.

*Stk. 2.* Når arealet ønskes overført til offentlig vej eller til jernbaneareal, der tilhører DSB eller Banestyrelsen, kan attest fra dommeren vedrørende pantehæftelser erstattes af en erklæring fra landinspektøren om, at værdien af det overførte areal ikke overstiger det beløb, der er fastsat i § 4, stk. 2, i bekendtgørelsen om matrikulære afgifter og gebyrer m.v., og at arealoverførslen ikke skønnes at have nogen indflydelse på værdien af den ejendom, arealet overføres fra. 1. pkt. gælder dog ikke, når det overførte areal udgør et helt matrikelnummer.

*Stk. 3.* Kravet om attest fra dommeren vedrørende servitutter bortfalder ved arealoverførsel til offentlig vej, medmindre den offentlige vej er optaget i tingbogen.

**§ 14.** Hvis arealet er overdraget, skal der for matrikelmyndigheden før arealoverførsel tillige foreligge:

- 1) Overdragelsesdokumentet tinglyst på både den ejendom, arealet overføres fra, og den ejendom, det overføres til.
- 2) Erklæring fra ejerne om, at overdragelsen ikke er betinget af andet end registreringen i matriklen.
- 3) Bemyndigelse for matrikelmyndigheden til på anmelderens vegne at fremsende overdragelsesdokumentet til endelig tinglysning som adkomst for erhververen, når arealoverførslen er gennemført.

*Stk. 2.* Når værdien af det overdragne ikke overstiger det beløb, der er fastsat i § 4, stk. 1, i bekendtgørelse om matrikulære afgifter og gebyrer m.v., gælder stk. 1 ikke, hvis der foreligger

- 1) erklæring fra ejerne om værdien, og
- 2) rådighedsattest vedrørende de pågældende ejendomme, jf. § 43.

*Stk. 3.* Når arealet ønskes overført fra en udskilt offentlig vej til en samlet fast ejendom eller fra en ejendom til offentlig vej, gælder stk. 1 og 2 ikke, hvis der foreligger erklæring fra vejbestyrelsen og ejendommens ejer om godkendelse af, at arealet overføres, eller kopi af aftalen herom. Hvis almen vej eller privat fællesvej ønskes overført til offentlig vej, kan kommunalbestyrelsens erklæring om, at vejen er optaget som landevej eller kommunevej i henhold til § 21 eller § 23 i lov om offentlige veje, erstatte erklæringen efter 1. pkt.

*Stk. 4.* Når arealet ønskes overført fra en nedlagt privat fællesvej til en tilgrænsende samlet fast ejendom, gælder stk. 1 og 2 ikke, hvis der foreligger erklæring fra vejmyndigheden om, at overdragelsen er sket efter reglerne i kap. 9 i privatvejsloven.

*Stk. 5.* Når arealet ønskes overført fra jernbaneareal, der tilhører DSB eller Banestyrelsen, til en samlet fast ejendom, gælder stk. 1 og 2 ikke, hvis der foreligger erklæring fra henholdsvis DSB eller Banestyrelsen og ejendommens ejer om godkendelse af, at arealet overføres, eller kopi af aftalen herom.

**§ 15.** Når arealet ønskes overført fra en samlet fast ejendom eller en umatrikuleret ejendom til en samlet fast ejendom, og når ejendommene har samme ejer, skal der for matrikelmyndigheden foruden dokumentation efter § 13 foreligge

- 1) erklæring fra ejeren om, at han er indforstået med, at arealet overføres, og
- 2) rådighedsattest vedrørende de berørte ejendomme, jf. § 43.

*Stk. 2.* Når arealet er fremkommet ved inddæmning, tørlægning eller opfyldning på søterritoriet og er umatrikuleret, kan rådighedsattest efter stk. 1, nr. 2, vedrørende arealet erstattes af dokumentation for, at Kystdirektoratet har givet tilladelse til anlægsarbejdet, og at arealet har samme ejer som den ejendom, det overføres til, jf. dog stk. 3 og 4.

*Stk. 3.* Er arealet fremkommet ved opfyldning m.v. inden for de dækkende værker i en havn omfattet af § 1 i havneloven, kan dokumentation for, at Kystdirektoratet har truffet afgørelse om, at opfyldning m.v. i henhold til § 2, stk. 2, i havneloven kan udføres uden tilladelse, træde i stedet for rådighedsattest efter stk. 1, nr. 2. Det samme gælder, hvis arealoverførslen angår et fast anlæg, som er omfattet af den nævnte bestemmelse.

*Stk. 4.* Når arealet er fremkommet ved opfyldning m.v. i Københavns Havn, kan rådighedsattest efter stk. 1, nr. 2, vedrørende arealet erstattes af dokumentation for, at Trafikministeriet har givet tilladelse til anlægsarbejdet, og at arealet har samme ejer som den ejendom, det overføres til, jf. lov om Københavns Havn.

## Kapitel 6

### Sammenlægning

**§ 16.** Før sammenlægning skal der for matrikelmyndigheden foreligge attest fra dommeren om, at adkomst- og panteforhold ikke er til hinder for sammenlægningen.

## Kapitel 7

### Ejendomsberigtigelse

**§ 17.** Før ejendomsberigtigelse som følge af hævds erhvervelse over et tilgrænsende areal skal der for matrikelmyndigheden foreligge

- 1) erklæring fra ejerne af begge berørte ejendomme om, at ændringen af ejendommens afgrænsning skyldes hævde, og at de enten har påvist landinspektøren det skel mellem deres ejendomme, som de anser for det gældende, eller er enige om, at hævden er vundet over den tilgrænsende samlede faste ejendom i dens helhed,
- 2) rådighedsattest vedrørende de pågældende ejendomme, jf. § 43, og
- 3) erklæring fra landinspektøren om, at han ikke finder grund til at tvivle på, at der er tale om hævds erhvervelse.

*Stk. 2.* Angår hævden et helt matrikelnummer, der er en del af en samlet fast ejendom, skal der foruden dokumentation efter stk. 1, foreligge dommerattest om, at der ikke af hensyn til påhvilende pantehæftelser er noget til hinder for, at matrikelnummeret udgår af matriklen.

*Stk. 3.* Angår hævden en hel ejendom, skal der foruden dokumentation efter stk. 1, foreligge dommerattest om, at ejendommen er ubehæftet.

*Stk. 4.* Angår hævden et ubehæftet matrikelnummer eller en ubehæftet hel ejendom, kan dommerattesten i stk. 2 og 3 erstattes af en udskrift af den elektroniske tingbog, såfremt udskriften omfatter oplysnings-, adkomst-, byrde- og hæftelsesbilledet. Landinspektøren attesterer udskriftens fuldstændighed med angivelse af datoen for tingbogens udvisende.

*Stk. 5.* Angår hævden et fællesareal som nævnt i udstykningslovens § 46, stk. 1, eller en del af et sådant fællesareal, kan matrikelmyndigheden fravige kravet i stk. 1, nr. 2, når ingen har tinglyst adkomst til arealet.

*Stk. 6.* Angår hævden en del af et fællesareal som nævnt i udstykningslovens § 46, stk. 1, og er tilgrænsende fællesjord i særskilt brug, skal der tillige foreligge erklæring fra brugeren om, at han godkender skellets beliggenhed på den pågældende strækning. Matrikelmyndigheden kan fravige kravet i 1. pkt.

**§ 18.** Hvis der er tvivl om ejendomsretten til et fællesareal som nævnt i udstykningslovens § 46, stk. 1, skal landinspektøren underrette kommunalbestyrelsen om sagen og gøre udtrykkeligt opmærksom på reglerne i stk. 2.

*Stk. 2.* I tilfælde, som er omfattet af stk. 1, kan de i § 17, stk. 1, nr. 1 og 2, nævnte dokumenter vedrørende fællesarealet erstattes af

- 1) kommunalbestyrelsens erklæring om, at kommunalbestyrelsen ikke har indvendinger mod ejendomsberigtigelsen, eller
- 2) tinglysningsdommerens erklæring om, at kommunalbestyrelsen ikke inden 4 måneder efter at have modtaget landinspektørens underretning om sagen har begæret adgang til det tidligere fællesareal tinglyst efter udstykningslovens § 46, stk. 2.

**§ 19.** Før ejendomsberigtigelse, hvorved offentligt vej- eller stiareal udskilles fra en eller flere ejendomme, skal der for matrikelmyndigheden foreligge erklæring fra vejbestyrelsen om, at vejen eller stien har været optaget i vej- eller stifortegningen i de sidste 20 år. Fører vejen eller stien over jernbaneareal, der tilhører DSB eller Banestyrelsen, skal der desuden foreligge tilladelse fra henholdsvis DSB eller Banestyrelsen.

*Stk. 2.* Angår udskillelsen et helt matrikelnummer, der er en del af en samlet fast ejendom, skal der tillige foreligge dommerattest om, at der ikke af hensyn til påhvilende pantehæftelser er noget til hinder for, at nummeret udgår af matriklen.

*Stk. 3.* Angår udskillelsen en hel ejendom, skal der tillige foreligge dommerattest om, at ejendommen er ubehæftet.

*Stk. 4.* Angår udskillelsen et ubehæftet matrikelnummer eller en ubehæftet hel ejendom, kan dommerattesten i stk. 2 og 3 erstattes af en udskrift af den elektroniske tingbog, såfremt udskriften omfatter oplysnings-, adkomst-, byrde- og hæftelsesbilledet. Landinspektøren attesterer udskriftens fuldstændighed med angivelse af datoen for tingbogens udvisende.

**§ 20.** Før ejendomsberigtigelse som følge af naturens ændring af en ejendoms grænse mod søterritoriet, i et vandløb eller i en sø skal der for matrikelmyndigheden foreligge erklæring fra ejeren om, at ejendomsberigtigelsen skyldes naturlig tilvækst eller fraskylning.

*Stk. 2.* Hvis ejendomsberigtigelsen skyldes naturlig tilvækst og nødvendiggør fastlæggelse af skel mod en tilgrænsende ejendom, skal der tillige foreligge erklæring fra ejerne af begge ejendomme om, at de godkender skellet, som det er afmærket på stedet. Matrikelmyndigheden kan fravige kravet i 1. pkt. om erklæring fra naboejeren.

*Stk. 3.* Når ejeren af en ejendom har afgivet erklæring efter bestemmelserne i stk. 1 og 2, skal der foreligge rådighedsattest vedrørende ejendommen, jf. § 43.

## Kapitel 8

### *Ekspropriation og jordfordeling m.v.*

**§ 21.** § 3, stk. 1 og 2, samt kap. 3, 4, 5 og 6 gælder ikke, når den matrikulære forandring er en følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse. Før en sådan matrikulær forandring registreres i matriklen, skal der derimod for matrikelmyndigheden foreligge erklæring fra vedkommende ekspropriations- eller jordfordelingsmyndighed om, at forandringen er i overensstemmelse med den beslutning, der er truffet ved ekspropriationen eller kendelsen.

*Stk. 2.* Reguleringen af et kommunevandløb eller et amtsvandløb kan endvidere registreres i matriklen, når der i stedet for den i stk. 1 nævnte erklæring foreligger erklæring fra kommunalbestyrelsen, henholdsvis amtsrådet, om, at de forhold, der blev etableret ved vandløbsreguleringen, har bestået i de sidste 20 år. Endvidere skal der foreligge erklæring fra landinspektøren om, at han har givet ejerne af de berørte ejendomme skriftlig meddelelse om, at vandløbsreguleringen vil blive registreret i matriklen med vandløbets midtlinie som skel mellem de tilgrænsende ejendomme, og at de berørte ejendommers arealer vil blive ændret i overensstemmelse hermed.

## Kapitel 9

### *Fælleslodder*

**§ 22.** Før det registreres i matriklen, at en andel i en fælleslod er udlagt som et afgrænset areal med selvstændigt matrikelnummer, kan matrikelmyndigheden forlange, at der foreligger den samme dokumentation som ved udstykning. Der skal dog altid foreligge erklæring fra alle ejere af andele i fællesloden om godkendelse af, at arealet udlægges som vederlag for den ideelle andel.

## Kapitel 10

### *Tekniske ændringer i matriklen*

**§ 23.** Et areal af en samlet fast ejendom kan efter ansøgning tildeles selvstændigt matrikelnummer under ejendommen, når der for matrikelmyndigheden foreligger erklæring fra ejeren om, at arealet er eller vil blive givet særskilt i brug, eller at arealet af andre grunde ønskes identificeret ved egen matrikelbetegnelse.

**§ 24.** Når et matrikelnummer under en samlet fast ejendom inddrages under et andet af ejendommens matrikelnumre, skal der for matrikelmyndigheden foreligge attest fra dommeren

om, at adkomst- og panteforhold ikke er til hinder for inddragelsen. Hvis et areal af en samlet fast ejendom har fået tildelt selvstændigt matrikelnummer under ejendommen, kan dette matrikelnummer dog inddrages, uden at der foreligger dommerattest efter 1. pkt. Er matrikelnummeret tildelt efter § 23, skal der foreligge erklæring fra ejeren om, at brugsretten er ophevet.

*Stk. 2.* Når beliggenheden af et skel mellem to matrikelnumre under en samlet fast ejendom ønskes ændret, skal der for matrikelmyndigheden foreligge attest fra dommeren om, at adkomst- og panteforhold ikke er til hinder for ændringen. Hvis et areal af en samlet fast ejendom har fået tildelt matrikelnummer under ejendommen, og skellet er fremkommet i denne forbindelse, kan skellet dog ændres, uden at der foreligger dommerattest efter 1. pkt. Er matrikelnummeret tildelt efter § 23, skal der foreligge dokumentation for, at grænsen for det areal, der er omfattet af brugsretten, er ændret tilsvarende.

*Stk. 3.* Hvis en skelændring som nævnt i stk. 2 vil medføre, at en på ejendommen tinglyst servitut vedrører et andet eller et yderligere matrikelnummer end hidtil, skal der foreligge dommerattest om servitutforholdene som ved arealoverførsel, jf. § 13, stk. 1, og tinglysningslovens § 23, stk. 2.

*Stk. 4.* Ændringer som nævnt i stk. 1 og 2 kan ikke registreres i matriklen, hvis der derved bortfalder skel, som udgør en sogne- eller kommunegrænse.

**§ 25.** Hvis en landinspektør konstaterer fejl i de i matriklen registrerede mål vedrørende et skels beliggenhed eller fejl med hensyn til skellets indlægning på matrikelkortet, skal fejlen indberettes til matrikelmyndigheden. Ved indberetningen skal der foreligge den nødvendige dokumentation til rettelse af fejlen.

**§ 26.** Når der ikke foreligger særligt grundlag for ejendomsret til en strandbred i Sønderjylland, kan matrikelmyndigheden registrere strandbredden under kystejendommene i overensstemmelse med reglerne for det øvrige land.

*Stk. 2.* I Sønderjylland kan matrikelmyndigheden rette registreringen af vandløb, private fællesveje og stier, der er registreret med matrikelnummer, og af hele og halve diger og volde langs veje og vandløb. Rettelsen skal foretages i overensstemmelse med de faktiske ejendomsforhold efter de regler, der gælder for registreringen i den øvrige del af landet.

*Stk. 3.* Stk. 1 og 2 gælder ikke, hvis rettelsen vil medføre indgreb i bestående rettigheder.

*Stk. 4.* Matrikelmyndigheden skal underrette ejerne af de berørte ejendomme om de foretagne rettelser.

## Kapitel 11

### *Afmærkning og indmåling af skel*

**§ 27.** Skel, der registreres i matriklen, skal være afmærket, jf. dog stk. 5. Der skal anbringes så mange skelmærker, at skellets forløb er tydeligt på stedet.

*Stk. 2.* Når knækpunkter og treskelspunkter i andre skel fastlægges ved mål i forbindelse med en matrikulær sag, skal de afmærkes.

*Stk. 3.* Alle skel omkring en ny ejendom skal være afmærket, når ejendommen som hovedformål skal anvendes til bebyggelse, industri, idrætsanlæg, oplagsplads el.lign. Reglerne i 1. pkt. gælder også en ny ejendom, når arealet allerede er bebygget eller anvendt på den angivne måde.

*Stk. 4.* Til afmærkning af skel skal anvendes skelmærker, der er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen.

*Stk. 5.* Kravene i stk. 1 - 3 om afmærkning gælder ikke skel, der

- 1) er skarpt defineret ved murværk, støbt fundament el.lign.,
- 2) er fastlagt ved trådhegn med støbt fundament, plankeværk eller lignende stabilt, varigt hegn,
- 3) er ejendomsgrænse mod havet, eller
- 4) ligger i søer, vandløb eller kanaler.



**§ 28.** Skel, der registreres i matriklen, og skellene om et offentligt vejareal, der udskilles i matriklen, skal være fastlagt ved mål, jf. dog stk. 4. Målingen skal være så omfattende, at skellet kan indlægges på matrikelkortet og genafsættes ud fra målene.

*Stk. 2.* Hvis et skelpunkt afmærkes, og det ikke tidligere er fastlagt ved mål, skal det indmåles. Landinspektøren skal indberette afmærkningen og målingen til Kort- og Matrikelstyrelsen.

*Stk. 3.* Ved indmåling af skel skal målingen omfatte fikspunkter, hegn, bygninger og andre terrængenstande af varig karakter nær det skel, som indmåles.

*Stk. 4.* Kravene i stk. 1 om fastlæggelse af skel ved mål gælder ikke

- 1) skel i søer, når grænsen mellem land og vand er fastlagt, og
- 2) skel i vandløb med en bredde af 3 m og derover, når øverste kant af skråning mod vandløbet er fastlagt.

## Kapitel 12

### *Fikspunkttilknytning og fikspunktetablering*

**§ 29.** Skelmålingen skal knyttes til eksisterende fikspunkter inden for en afstand af 1500 m eller til nye fikspunkter, der etableres i området, når målingen omfatter

- 1) nye skel, der er beliggende inden for en afstand af 300 m fra et eksisterende fikspunkt, eller
- 2) udstykning af mere end 4 nye ejendomme til bebyggelse, eller vej-, vandløbs-, jernbanestrækninger og lign. på mere end 300 m.

*Stk. 2.* Når skelmålingen omfatter en vejstrækning på mere end 2000 m, skal der i eller i nærheden af vejarealet etableres nye fikspunkter for hver 1000 m, medmindre et sådant net af fikspunkter allerede findes.

## Kapitel 13

### *Fikspunktnettet*

**§ 30.** Nye fikspunkter skal koordineres i et landsdækkende koordinatsystem, der er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen til matrikulær måling.

*Stk. 2.* Nye fikspunkter skal indmåles ved kvalificeret netmåling eller med GPS med overbestemmelse. Netmålingen skal knyttes til eksisterende fikspunkter, hvis afstanden til disse er mindre end 500 m. Når netmålingen vedrører nye fikspunkter, der er etableret efter reglerne i § 29, stk. 2, er det tilstrækkeligt at knytte netmålingen til eksisterende fikspunkter for hver 1500 m.

**§ 31.** Fikspunkter og hjælpepunkter skal nummereres og registreres i Kort- og Matrikelstyrelsen.

*Stk. 2.* Fikspunkter skal afmærkes sikkert og varigt, medmindre de markeres af skarpt definerede punkter på murværk, støbt fundament el.lign. Afmærkningen skal ske med fikspunktmærker, der er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen.

*Stk. 3.* Godkendte fikspunktmærker må kun anvendes til afmærkning af fikspunkter, der nummereres og registreres, jf. stk. 1.

*Stk. 4.* Et fikspunkt skal indmåles i forhold til hensigtsmæssigt beliggende, stabile og veldefinerede støttepunkter. Indmålingens nøjagtighed samt antallet og fordelingen af støttepunkterne skal være sådan, at fikspunktets beliggenhed kan kontrolleres og et fikspunktmærke eventuelt genanbringes, selvom et af støttepunkterne forsvinder. Findes de nødvendige støttepunkter ikke, skal de etableres.

*Stk. 5.* Hvis skorstene, radiomaster o.lign. anvendes som fikspunkter, kan indmåling i forhold til støttepunkter undlades.

*Stk. 6.* Hvis et fikspunkt er afmærket med en elektromagnetisk sonde på frekvensen 83 KHz, kan overjordisk afmærkning og indmåling i forhold til støttepunkter undlades.

*Stk. 7.* Hvis det konstateres, at en fikspunktafmærkning er forsvundet eller flyttet, skal landinspektøren indberette dette til Kort- og Matrikelstyrelsen.

## Kapitel 14

### *Arealberegning*

**§ 32.** Der skal foretages arealberegning, når et matrikelnummer fremkommer eller ændres ved en matrikulær forandring. Arealberegningen skal udføres, så foreliggende materiale udnyttes bedst muligt.

*Stk. 2.* Beregningsgrundlaget for arealer, der fraskilles eller tillægges et matrikelnummer, og for restarealet af et matrikelnummer, må ikke være dårligere end beregningsgrundlaget for matrikelnummerets areal før forandringen. Dette gælder dog ikke ved inddragelse af et matrikelnummer.

*Stk. 3.* Fraskilles over halvdelen af et matrikelnummer, skal restarealet nyberegnes.

*Stk. 4.* Arealet af et matrikelnummer, der har skel i en sø eller et vandløb, skal beregnes til den fastlagte grænse, jf. § 28, stk. 4.

*Stk. 5.* Ved matrikulær forandring, hvor en særskilt beliggende del af et matrikelnummer fremkommer eller forandres, skal der foretages beregning af arealet af den pågældende del efter reglerne i stk. 1-4.

*Stk. 6.* Arealet af en ejendom som nævnt i § 27, stk. 3, skal beregnes efter mål. Det samme gælder et areal, der overføres til en ejendom, der anvendes eller skal anvendes som nævnt i § 27, stk. 3.

*Stk. 7.* Når størrelsen af et fredskovspligtigt areal på et matrikelnummer ændres, skal det fredskovspligtige areal beregnes i forbindelse med den matrikulære sag. Det samme gælder for et areal indenfor strandbeskyttelseslinien eller indenfor klitfredningslinien i henhold til lov om naturbeskyttelse.

**§ 33.** Der skal foretages beregning af arealet af veje m.v., der optages eller ændres på matrikelkortet.

*Stk. 2.* Arealet af privat fællesvej på et matrikelnummer beregnes til de indmålte vejgrænser. Er vejens grænser ikke indmålt, beregnes vejarealet med den bredde, hvormed vejen udlægges eller er udlagt på matrikelkortet.

**§ 34.** Når landinspektøren i forbindelse med en matrikulær forandring beregner et areal for et matrikelnummer eller en selvstændigt beliggende del af et matrikelnummer, og dette areal er nøjagtigere end matriklens areal, skal det nye areal indberettes til Kort- og Matrikelstyrelsen med henblik på registrering i matriklen. Hvis det nye areal er beregnet efter matrikelkortet, skal arealet dog kun indberettes, hvis afvigelsen mellem matriklens areal og det nyberegnete areal overstiger 2 procent af matriklens areal.

*Stk. 2.* Stk. 1 gælder også, når landinspektøren uden forbindelse med en matrikulær forandring afgiver erklæring om arealet for et matrikelnummer eller en særskilt beliggende del af et matrikelnummer.

*Stk. 3.* Ved indberetning om ændring af matriklens arealangivelse skal der foreligge kopi af det materiale, der har dannet grundlag for beregningen.

## Kapitel 15

### *Dokumenters materiale og format m.v.*

**§ 35.** Kort, måleblade, skematisk redegørelse, sagsomslag og elektroniske dokumenter skal ved indsendelse af en sag om matrikulær forandring til Kort- og Matrikelstyrelsen være udfærdiget på materialer og i form og formater, der er godkendt af styrelsen.

*Stk. 2.* Streg og skrift på kort, måleblade og fikspunktskitser skal være holdbar og egnet til reproduktion. Nordretning skal være angivet. På kort og måleblade skal desuden angives målforhold. Beregninger og koordinatlister, der foreligger som edb-udskrift, skal være i en form, der er holdbar og egnet til reproduktion.

*Stk. 3.* På kort og måleblade skal der være en titel, der angiver ejerlavsbetegnelsen for det område, der er vist, samt oplysning om, hvornår og i hvilken anledning dokumentet er udfærdiget. På kort skal titlen være placeret i nederste venstre hjørne.

*Stk. 4.* Kort, måleblad med tilhørende koordinatliste samt skematisk redegørelse skal underskrives af en landinspektør med beskikkelse.

## Kapitel 16

### *Opmålingsdokumenter*

**§ 36.** Når der er foretaget indmåling efter reglerne i § 28, skal der foreligge et måleblad. Målebladet skal udfærdiges på en blanket, hvis udformning er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen.

*Stk. 2.* Mål til punkter skal omregnes til koordinater i et retvinklet koordinatsystem og opstilles i både en koordinatliste og en koordinatfil.

*Stk. 3.* Koordinatlisten og eventuelt målene samt den foretagne afmærkning, jf. §§ 27 og 28, skal angives på målebladet på en tydelig og systematisk måde. Koordinatlisten kan alternativt vedlægges som et selvstændigt bilag. Hvis afmærkning er undladt efter § 27, stk. 5, skal det angives, hvordan skellet fremtræder på stedet.

*Stk. 4.* Målebladet skal være udfærdiget som en konstruktion. Målebladet skal være tydeligt og læsbart.

*Stk. 5.* Veje, der findes på stedet og er optaget på matrikelkortet, og veje, der søges optaget på matrikelkortet, skal angives på målebladet.

**§ 37.** Når et nyt fikspunkt er etableret, skal der foreligge en fikspunktskitse. Skitsen skal være udarbejdet på en blanket, hvis udformning er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen. Skitsen skal vise, hvordan punktet er bestemt i forhold til støttepunkterne, angivet ved direkte mål eller ved koordinater beregnet på grundlag af direkte mål, jf. dog § 31, stk. 5 og 6. Der skal være oplysninger, som muliggør en let opsøgning af fikspunktet. Nordretning samt eventuelle oplysninger om matrikelnummer, husnummer, vejnavn, kilometrering og lign. skal angives.

**§ 38.** Når nye fikspunkter er etableret, skal der foreligge en koordinatberegning. Beregningen skal indsendes på digital form. I beregningen skal anføres følgende grundoplysninger

- 1) beregningsdato,
- 2) koordinatsystem,
- 3) opmålingsdistrikt,
- 4) punktnumre,
- 5) koordinater for fastholdte punkter og
- 6) observationer og eventuelle apriorimiddelfejl for observationer.

*Stk. 2.* Terrestriske observationer, jf. stk. 1, nr. 6, skal være korrigeret for temperatur, tryk og eventuel luftfugtighed og korrigeret til havniveau, men må ikke være korrigeret for koordinatsystemets eventuelle deformation. Hvis en retning er målt med flere satser, skal kun midtallet anføres i beregningen. Hvis en observation tidligere er indsendt, skal dette oplyses.

*Stk. 3.* Som beregningsresultat for terrestriske observationer skal angives

- 1) rettelser af observationer,
- 2) beregnede koordinater og
- 3) fejludtryk.

*Stk. 4.* Ved GPS-måling betragtes vektorer fra processeringen som observationer, jf. stk. 1, nr. 6. Vektorerne må ikke være korrigeret for koordinatsystemets eventuelle deformation.

*Stk. 5.* Som beregningsresultat for GPS-målinger skal indsendes

- 1) en netberegning, der er udjævnet som et frit net, og som viser de målte vektorer samt rettelserne på vektorerne, og

- 2) en koordinatberegning, der fastholder de overordnede punkter, og som viser de målte vektorer, samt rettelserne på vektorerne. Der kan alternativt foretages en transformation af resultatet af den frie udjævning til de fastholdte punkter i landssystemet.

*Stk. 6.* Beregningen skal afsluttes med en koordinatliste, hvor alle punkter er opstillet i nummerorden. Det må oplyses, hvis nye punkter ikke er overbestemt.

*Stk. 7.* Til beregningen hører en netskitse, der viser

- 1) fastholdte punkter
- 2) punkter, der indgår med koordinatobservationer,
- 3) nyberegnete punkter, og
- 4) målte retninger og afstande eller vektorer.

## Kapitel 17

### Kort

**§ 39.** Når der ønskes foretaget ændringer i matrikelkortet, skal der foreligge et ændringskort og et digitalt indlægningskort. Kortene skal fremstilles på grundlag af et digitalt udtræk af matrikelkortdatabasen.

*Stk. 2.* Skel, der skal registreres i matriklen, skal indlægges på ændringskortet på grundlag af skelmålingen. Ved indlægningen skal der tages hensyn til beliggenheden i forhold til referencenettet og til beliggenheden i forhold til registrerede skelpunkter.

*Stk. 3.* Når der foreligger en skelmåling, der er knyttet til referencenettet, skal de skelpunkter, der er omfattet af målingen, indlægges i indlægningskortet i forhold til referencenettet, hvorefter de nærmeste omkringliggende skel tilpasses den nye måling, jf. dog stk. 4.

*Stk. 4.* Når der foreligger en skelmåling, som ikke er knyttet til referencenettet, eller der ved indlægning af en skelmåling efter reglerne i stk. 3 viser sig at være en væsentlig eller en systematisk uoverensstemmelse mellem skelmålingen og de indmålte skelpunkters beliggenhed i matrikelkortet for et eller flere af skelpunkterne, kan de nye skel indlægges i indlægningskortet i forhold til nærliggende skelpunkter.

*Stk. 5.* De matrikulære ændringer, der ønskes foretaget efter reglerne i kap. 3-10, skal fremgå tydeligt af ændringskortet. Hvis en del af et matrikelnummer ønskes tildelt en entydig identifikation under sagens behandling, betegnes arealet med et arabertal anbragt i en kreds. Tallet må ikke anvendes til at nummerere andre delarealer i samme sag. Der skal være entydig sammenhæng med delarealers numre i skematisk redegørelse, jf. § 42.

*Stk. 6.* Ændringskortet skal være fremstillet i sort streg eller skrift. De matrikulære ændringer, jf. stk. 5, skal angives med rød streg eller skrift, og vejareal, der søges optaget på matrikelkortet, skal farvelægges med gult.

*Stk. 7.* Fredskovspligtigt areal på et matrikelnummer skal angives med skovsignatur og, hvis kun en del af matrikelnummeret er fredskovspligtigt, med signaturgrænser. Hvis fredskovspligten på et areal ophæves, skal skovsignaturen og eventuelle signaturgrænser slettes ved overstregning på ændringskortet.

*Stk. 8.* Arealer, der er helt eller delvist omfattet af strandbeskyttelse eller klitfredning, skal angives med signatur herfor.

*Stk. 9.* Areal, der er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 (V2) efter lov om forurenede jord, skal angives med signatur herfor. Hvis kortlægningen som forurenede ophæves eller ændres, skal signatur herfor og eventuelle signaturgrænser slettes ved overstregning på ændringskortet.

*Stk. 10.* Fikspunktet, som skelmålingen er knyttet til, skal angives ved nettets hovedpunkter og deres betegnelser.

**§ 40.** I forbindelse med sager om udstykning og matrikulering skal landinspektøren udarbejde nødvendigt kort over hver af de nye samlede faste ejendomme, jf. § 1, stk. 3 og 4, i bekendtgørelsen om udstykningskravet. Kortet skal vedhæftes kopi af målebladet i sagen og skal vise ejendommen, som den fremtræder på matrikelkortet på tidspunktet for ejendommens

registrering i matriklen. I Københavns og Frederiksberg kommuner udarbejdes et udstykningskort af matrikelmyndigheden.

*Stk. 2.* Ved udstykning af areal fra flere samlede faste ejendomme til en ny samlet fast ejendom, jf. § 11, skal landinspektøren indsende kortet med udstyknings sagen til Kort- og Matrikelstyrelsen.

**§ 41.** I sager om arealoverførsel mellem landbrugsejendomme skal der foreligge et oversigtskort.

## Kapitel 18

### *Skematisk redegørelse*

**§ 42.** Når der ønskes foretaget ændring af matriklens oplysninger, skal der foreligge en skematisk redegørelse.

*Stk. 2.* Redegørelsen skal være udarbejdet på en blanket, hvis udformning er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen.

*Stk. 3.* Redegørelsen skal på tydelig og systematisk måde angive

- 1) de ønskede arealforandringer for hvert matrikelnummer, herunder for fredskovsareal, areal indenfor strandbeskyttelseslinien eller klitfredningslinien, vejareal og lign. på matrikelnummeret, delarealers numre, jf. § 39, stk. 5, og forandringernes art.
- 2) de nye samlede faste ejendomme, der ønskes registreret, og deres areal,
- 3) eksisterende samlede faste ejendomme, der ændres med hensyn til, hvilke matrikelnumre ejendommene består af, med angivelse af ejendommenes areal,
- 4) ejendomsnummer (ESR-nr.) for hver af de nye samlede faste ejendomme, der vil fremkomme ved udstykning og matrikulering, samt for samlede faste ejendomme, der fremkommer ved sammenlægning, og
- 5) grundlaget for beregningen af de anførte arealer.

*Stk. 4.* For hver ejendom skal angives ejerens navn og adresse.

*Stk. 5.* For hver ny ejendom og for restejendomme samt for hvert areal, der tillægges en ejendom ved arealoverførsel, skal oplyses, hvilken anvendelse der agtes gjort af ejendommen eller arealet, herunder oplysning om eksisterende eller planlagt bebyggelse og om bebyggelsens art og tilsigtede anvendelse.

*Stk. 6.* Ved matrikulære forandringer af landbrugsejendomme skal det fremgå, hvilke ejendomme der vil være undergivet landbrugspligt, efter at de matrikulære forandringer har fundet sted.

*Stk. 7.* Ved matrikulære forandringer af arealer, der er kortlagt som forurenede efter lov om forurenede jord, skal det oplyses, hvilke matrikelnumre der vil være berørt af kortlægningen, efter at de matrikulære forandringer har fundet sted.

*Stk. 8.* Ved matrikulære forandringer af arealer, der er omfattet af tilbagebetalingsforpligtelsen efter lov om stormflod og stormfald, skal det fremgå, hvilke samlede faste ejendomme der vil være berørt af forpligtelsen, efter at de matrikulære forandringer har fundet sted.

*Stk. 9.* I sager om udskillelse af areal til offentlig vej, om vandløbsregulering og lign., kan den skematiske redegørelse udformes som en arealfortegnelse uden angivelse af oplysningerne i stk. 4-6.

## Kapitel 19

### *Rådighedsattester*

**§ 43.** Rådighedsattest kan foreligge som en af dommeren udstedt attest.

*Stk. 2.* Som rådighedsattest kan endvidere anvendes en udskrift af den elektroniske tingbog, såfremt udskriften omfatter oplysnings-, adkomst- og byrdebilledet. Landinspektøren attesterer udskriftens fuldstændighed med angivelse af datoen for tingbogens udvisende.

## **Kapitel 20**

*Ikrafttræden m.v.*

**§ 44.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. august 2003.

*Stk. 2.* Bekendtgørelse nr. 498 af 6. juni 2000 om matrikulære arbejder ophæves.

*Miljøministeriet, den 7. juli 2003*

Hans Chr. Schmidt