



Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri
Landbrugsstyrelsen

Udstykningskontrol

Som led i jordfordelingskendelsen

20. juni 2024

Natur- og Landbrugsudvikling,
Landbrugsstyrelsen

Jordfordelingsplanlægning

Jordfordelingskontoret i Tønder:

25 planlæggere

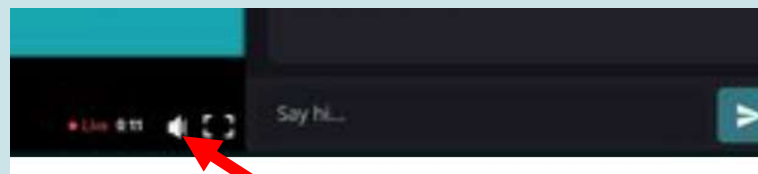
30 medarbejdere (sekretariat,
arealadministration, bogholderi
mv.)



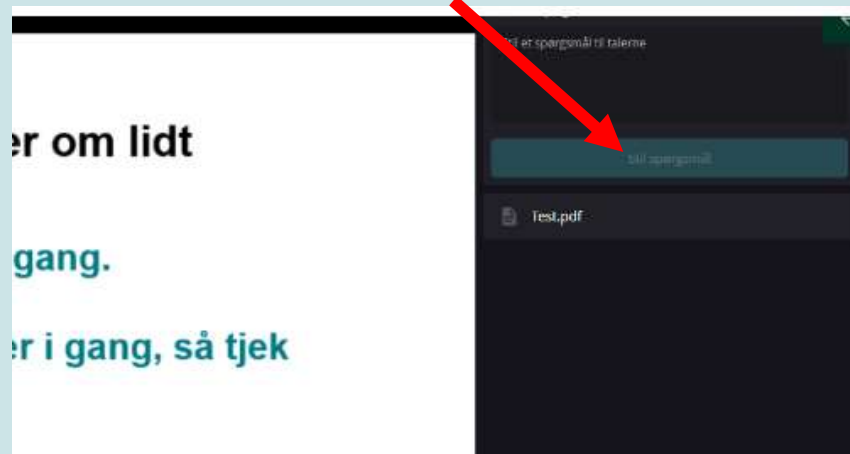
Praktik

- Spørgsmål til webinarret stiller du skriftligt i boksen "Stil spørgsmål".
- I dag svarer vi kun på spørgsmål af generel karakter, da specifikke spørgsmål kan tages på kommende møder med projektejere og jordfordelingsplanlæggere
- Spørgsmål omkring teknik som lyd mv. skriver du i chatten.
- Hvis billede eller lyd driller, prøv at trykke F5 flere gange. Hvis du er med på din mobil, så opdater siden.

Ingen lyd? Klik på dette ikon:



Sådan stiller du spørgsmål til oplægsholderen:



Udstykningskontrol i jordfordeling

Program	
11.00 – 11.05	Velkommen
11.05 – 11.20	Hvad er udstykningskontrollen
11.20 – 11.30	Håndtering i det konkrete projekt
11.30 – 11.40	Spørgsmål
11.40 – 11.45	Tak for i dag





Hvad er udstykningskontrollen (1/3)

Påse at regler der findes i udstykningsloven §§ 18 – 20 overholdes



18. Der må ikke ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, såfremt der derved vil fremkomme en samlet fast ejendom eller et særskilt beliggende areal af en sådan ejendom, som ikke har adgang til offentlig vej. Adgangsretten må ikke være tidsbegrænset eller betinget.





§

19. Der må ikke ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel på en sådan måde, at en samlet fast ejendom ved en smal jordstrimmel adskilles fra kysten, fra en sø, der tilhører bredejerne, eller fra et åbent vandløb. Geodatastyrelsen kan i særlige tilfælde fritage fra dette krav.

Stk. 2. Der må ikke ske arealoverførsel eller sammenlægning, hvis der derved vil fremkomme en samlet fast ejendom, som består af 200 eller flere matrikelnumre.



Hvad er udstykningskontrollen (3/3)



§ 20. 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. Dette gælder dog ikke matrikulering af en umatrikuleret ejendom.

Hvem påser udstykningskontrollen



24. Geodatastyrelsen skal ved registrering i matriklen påse, at bestemmelserne i §§ 18-20 overholdes. Ved matrikulære forandringer som følge af ekspropriation eller kendelse om jordfordeling påses overholdelsen dog af vedkommende myndighed.

Af bekendtgørelse om jordfordeling §1, følger, at jordfordelingsmyndigheden er Landbrugsstyrelsen

Det skal fremgå af jordfordelingskendelsen, at jordfordelingsmyndigheden indestår for, at udstykningskontrollen er iagttaget, jf. bekendtgørelse om jordfordeling §10, stk. 5.



Hvad betyder det konkret

Landbrugsstyrelsen skal påse, at:

- Der ikke fremkommer særskilt beliggende ejendomme eller lodder uden adgang til offentlig vej og adgangen må ikke være tidsbegrænset eller betinget (§18)
- Der må ikke oprettes smalle strimler langs vand eller oprettes ejendomme bestående af 200 matrikelnumre eller mere
- Ejendomsændringer eller den ønskede anvendelse skal være tilladt



Hvad betyder det konkret

Geodatastyrelsen har tilkendegivet, at:

- Tilkendegivelser, der er bindende og bestemmende for indholdet af en senere endelige afgørelse, eksempelvis en deltilladelse, hvor et givent projekt opdeles i etaper, så projektet kan påbegyndes, uden at alle forhold er endeligt afklaret
- Der kan også være tale om en princip tilladelse, hvor der i afgørelsen alene er taget stilling til overordnede elementer i et givent projekt, som giver ansøgeren sikkerhed for, at det angivne projekt kan realiseres, evt. under nærmere bestemte krav og vilkår i en endelig tilladelse
- Det er afgørende, at den kompetente myndighed må anses for at have bundet sig i forhold til en senere detailafgørelse i en sådan grad, at der er vished for, at projektet kan realiseres, selvom der ikke er taget stilling til alle detaljer



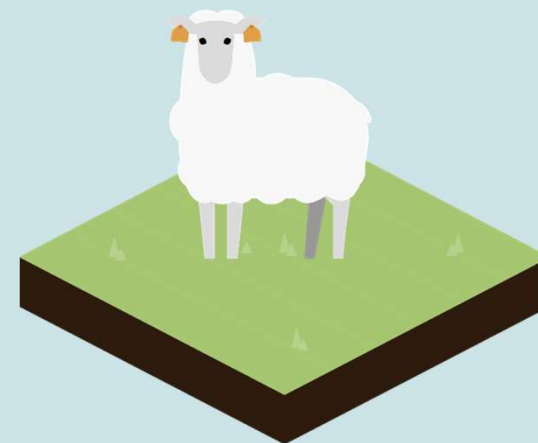
Udstykningskontrol i det konkrete projekt

- Kommunal erklæring
 - Landbrugsstyrelsen har ikke adgang til Ejendomsregistreringsportalen og kan ikke anvende Udstykningskontrolskemaet
- Identifikation af tilladelser og ansøgning om tilladelser foretages af kommunen (jordfordelingsplanlægger oplyser sagen)

Erklæring fra kommunalbestyrelsen

XX Kommune erklærer, at de matrikulære forandringer, som gennemføres i jordfordelingen **XX**, og den tilsigtede anvendelse af ejendommene ikke vil medføre forhold i strid med lovgivning, hvor kommunalbestyrelsen er myndighed.

For XX Kommune



Udstykningskontrol i et konkret projekt

Planlæggererklæring erklæring fra jordfordelingsplanlæggeren om ændringer af arealer, hvor ændringer vil medføre krav om tilladelse fra statslige myndigheder

Erklæringer efter landbrugsloven fra jordfordelingsplanlæggeren

Tilladelser fra andre relevante myndigheder – hvis nødvendigt

PLANLÆGGERERKLÆRING

Angående udstykning m.v. af matr.nr.:	Landbrugsstyrelsen J. nr.: _____
---------------------------------------	-------------------------------------

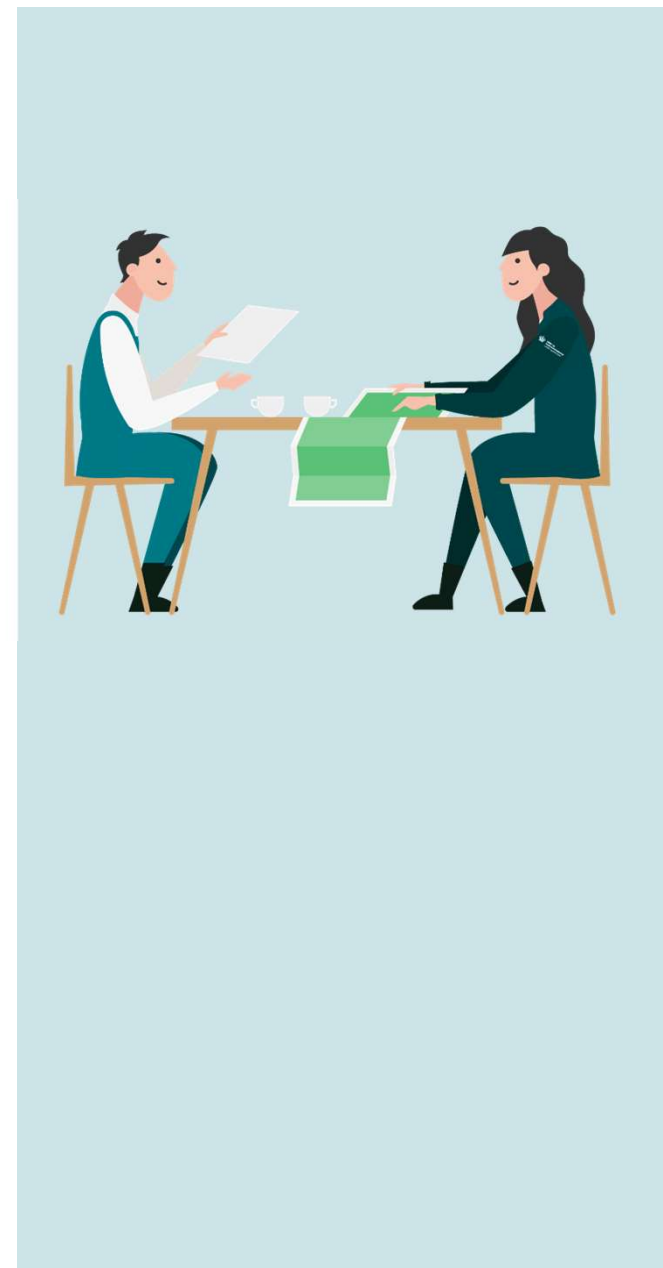
SPØRGSMÅL Spørgsmål 1-8 skal altid besvares.	PLANLÆGGERENS SVAR	
NATURBESKYTTELSESLØVEN Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse tilladelse i h.t. bestemmelser om beskyttelse af følgende naturtyper:	Besvarelsen skal omfatte alle fraskilte eller overførte arealer samt restejendommen, når den skal overgå til anden anvendelse end hidtil. Hvis et spørgsmål besvares med JA, skal der foreligge tilladelse fra vedkommende myndighed.	
	NEJ	JA
1. - Klitfledede arealer (§§ 8-11)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. - Strande (§ 15)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. - Et fredningsområde, jf. lovens §§ 36-37, §§ 40-41 eller i et område, for hvilket der er udstedt forbud efter lovens § 34?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MUSEUMSLØVEN Sker der ændringer i tilstanden af følgende:	NEJ	JA
4. - Sten- og jorddiger (§§ 29a - 29d)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. - Fortidsminder (§§ 29e - 29h)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SKOVLOVEN	NEJ	JA
6. Skal et areal pålægges fredskovspligt som følge af: - at skovarealer, der tilhører staten, kommunen eller folkekirken er erhvervet, etableret eller har indfundet sig (§ 3), - at der er tale om egekrat, der eksisterede den 1. juli 1989 (§ 72), - ophævelse af majoratsbånd (§ 7, stk. 2) eller ansøgning (§ 4)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Skal et fredskovspligtigt areal overgå til anden anvendelse end skovdrift (§§ 6 og 11)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Sker der udstykning eller arealoverførsel af en del af et sammenhængende fredskovspligtigt areal (§ 12)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

_____ Dato

_____ PLANLÆGGER

Den gode proces

- Dialog mellem myndigheder
 - Planlægger og projektejer afholder screeningsmøde med kommunale myndighedskontorer i opstartsfasen
- Løbende dialog under hele forløbet for at identificere eventuelle behov tidligt i processen
- Dynamisk proces med eventuelle ændringer, drøftes konkrete løsninger mellem aktørerne
 - Kan håndteres med orientering af myndigheden og en bekræftelse af, at erklæring stadig er gældende



Implementering



Overgangsperiode indtil 1. januar 2025
for projekter under LDP

- Den gode proces mellem planlægger og myndighedspersoner om behov for tilladelser og afgivelse af erklæring



Nye projekter håndteres efter den
nævnte procedure

Opsamling

Igangværende projekter med kendelse før 1. januar 2025

- Dialog mellem kommune, projektejer og jordfordelingsplanlægger
- Hvis muligt udarbejde erklæring
- Alternativt løses ved hidtidig kontrol

Igangværende projekter med kendelse efter 1. januar 2025

- Dialog mellem kommune, projektejer og jordfordelingsplanlægger
- Erklæring fra kommunen og evt. anden relevant myndighed
- Revideret planlæggererklæring

Nye projekter med virkning fra nu

- Dialog mellem kommune, projektejer og jordfordelingsplanlægger
- Erklæring fra kommunen og evt. anden relevant myndighed
- Revideret planlæggererklæring



SPØRGSMÅL

