



28. juli 2010

Sagsnr.
2010-109693

Dokumentnr.
2010-498399

Orienteringsnotat om ændring af praksis for behandling af byggesager med matrikulære ændringer

Lovændring

Folketinget har den 18. december 2009 vedtaget lov nr. 12 af 11. januar 2010 om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen m.m. Loven træder i kraft den 1. oktober 2010.

Lovændringen medfører ophævelse af eneretten til at udføre matrikulært arbejde m.m. i Københavns og Frederiksberg Kommuner og overførsel af matrikelmyndigheden til Kort- og Matrikelstyrelsen.

Matrikulære arbejder m.m., som skal udføres af en landinspektør, skal derfor i Københavns og Frederiksberg Kommuner som i de øvrige kommuner udføres af private landinspektører fra den 1. oktober 2010. Teknik- og Miljøforvaltningen skal fortsat foretage udstykningskontrollen i de matrikulære sager.

Ændring af praksis

Som en konsekvens af nedlæggelse af matrikelmyndigheden i Københavns Kommune skal forretningsgangen for behandling af byggesager, der udløser matrikulære forandringer, ændres.

Ifølge bekendtgørelse om udstykningskontrollen skal kommunalbestyrelsen før matrikulære ændringer foretages afgive en erklæring til dokumentation af, at den matrikulære ændring eller den tilsigtede arealanvendelse ikke vil medføre forhold, der er i strid med visse angivne love.

Nuværende praksis

Teknik- og Miljøforvaltningen afgiver ifølge den nuværende praksis - efter forelæggelse af matrikelsagen for øvrige relevante centre i forvaltningen - en sådan erklæring over for Stadskonduktøren i Københavns Kommune (Center for Byggeri, området Matrikel).

Erklæringen bliver udarbejdet i nært samarbejde med matrikelmyndigheden. Matrikelmyndigheden står således som garant for, at en matrikulær ændring bliver i overensstemmelse med de matrikulære krav i en byggetilladelse og i overensstemmelse med de øvrige krav, der bliver stillet i en byggetilladelse, herunder til de planmæssige, byggelovsmæssige, miljømæssige og vej-mæssige forhold.

Efter den nuværende praksis bliver de matrikulære ændringer eller tilsigtede arealanvendelser i byggesager vurderet i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

På den baggrund stiller forvaltningen i byggetilladelser, hvor der skal ske en ny ejendomsdannelse, betingelse om, at de matrikulære forhold bliver bragt i orden ved at sende rekvisition til forvaltningens område Matrikel. Der kan således udstedes byggetilladelse, og byggearbejdet kan påbegyndes, selv om effektueringen af de matrikulære ændringer først sker efterfølgende.

Fremtidig praksis

Fremover vil det som nævnt være private landinspektører, der skal udføre matrikulære arbejder i kommunen, og projekterne skal af landinspektøren sendes til Kort- og Matrikelstyrelsen med en erklæring fra forvaltningen til dokumentation af, at de matrikulære ændringer ikke er i strid med gældende lovgivning.

Forvaltningen skal afgive erklæring i et skema, der er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen, og det påhviler landinspektøren at indhente erklæringen samtidig med, at landinspektøren skal afgive nærmere angivne oplysninger i skemaet. Landinspektøren skal desuden afgive erklæring til Kort- og Matrikelstyrelsen om andre forhold og indhente eventuelle andre nødvendige tilladelser. Dette har ikke tidligere været gældende i Københavns Kommune.

Når matrikelmyndigheden i Københavns Kommune er nedlagt pr. 1. oktober 2010, vil forvaltningen herefter ikke længere i forbindelse med byggesagsbehandlingen kunne sikre, at en efterfølgende ejendomsdannelse ikke vil medføre forhold i strid med bestemmelserne i den relevante lovgivning.

Dette vil få betydning for byggeprojekter med komplekse grundforhold, hvor byggeriet ikke konstruktivt ligger på én matrikel, men over en række selvstændige matrikler og/eller på vejarealer, og i sager, hvor en udstykning er nødvendig af planmæssige hensyn. Det sidste kan f.eks. være tilfældet i sager om udstykning og opførelse af nye huse i villaområder, da der ikke kan opføres mere end ét hus på en ejendom.

Forvaltningen ændrer på denne baggrund praksis pr. 1. oktober 2010. Forvaltningen vil efter denne dato kræve, at ejendomsdannelsen skal være på et sådant stade, at landinspektøren har sendt sagen til Kort- og Matrikelstyrelsen, inden der udstedes byggetilladelse i de nævnte særlige byggesager med komplekse grund- eller planforhold. Det skal bemærkes, at byggesagen og den tilknyttede matrikulære sag vil blive behandlet sideløbende i forvaltningen, således at sagsbehandlingstiden ikke vil blive forringet fra forvaltningens side.