



Forsøgsprojekt med forbedring af matrikelkortet langs kysten



September 2019



Geodatastyrelsen

Indhold

1	Baggrund og formål	2
1.1	Definitioner og regelgrundlag	2
1.1.1	Ejendomsgrænse mod søterritoriet og ejendomsret til tilvækstarealer.....	2
1.1.2	Ændring af registreret ejendomsgrænse mod søterritoriet som følge af naturlig ændringer..	4
1.2	Metode og fremgangsmåde	5
2	Projektområder og opsamling fra forsøgsprojektet.....	6
2.1	Deltagere og projektområder.....	6
2.2	Forsøgsprojektet i tal.....	7
2.2.1	Kyststrækninger i Frederikshavn Kommune.....	8
2.2.2	Kyststrækninger i Thisted Kommune.....	9
2.3	Identificerede problemstillinger	10
2.4	Projektforhold – økonomi og tid	11
3	Analyse af resultater fra forsøgsprojektet.....	12
3.1	Erklæringer, underskrifter og kontaktoplysninger	12
3.2	Fastlæggelse af grænsen mod søterritoriet	13
3.3	Særlige forhold ved naturlig tilvækst	14
3.3.1	Lokal praksis med fastlæggelse af ejendomsgrænse ved klitfod	15
3.4	Særlige forhold ved naturlig fraskylning.....	16
3.4.1	Fraskylning af hele jordstykker og hele ejendomme.....	16
3.4.2	Sletning af optaget vej på matrikelkortet omfattet af tinglyst vejret	17
4	Forslag til løsningsmuligheder og ændringstiltag	18
4.1	Hjemmel til at ændre matriklens grænse mod søterritoriet ved teknisk ændring	18
4.1.1	Administrativ registrering af grænsen mod søterritoriet.....	20
4.1.2	Indførelse af ny type skel og skelpunkt i matrikelkortet	21
4.1.3	Naturlig tilvækst	22
4.1.4	Naturlig fraskylning.....	23
4.2	Ejererklæringer ved ejendomsberigtigelse af grænsen mod søterritoriet.....	23
4.3	Administrativ fjernelse af hele jordstykker omfattet af søterritoriet	24
4.4	Arealberegningsgrundlag for jordstykker med grænse mod søterritoriet.....	24
4.5	Fastlæggelse af grænsen mod søterritoriet med koordinater på måleblad	24

Bilag A: Informationsfolder

Bilag B: Oversigt over udvalgte kyststrækninger

1 Baggrund og formål

Matrikelkortet er et juridisk oversigtskort, der viser beliggenheden af registrerede ejendomsgrænser. Labile ejendomsgrænser mod søterritoriet udgøres af ca. 7.350 km skel i matrikelkortet¹. Store dele af den danske kyst er forandret af naturlig påvirkning, hvor nogle ejendomme har mistet jord ved naturlig fraskylning, mens andre ejendomme er vokset som følge af naturlig tilvækst fra havet. Der forekommer derfor tydelige forskelle mellem kystlinjen i matrikelkortet og den fysiske kystlinje på stedet.

Geodatastyrelsen erfarer en stigende efterspørgsel på, at matrikelkortets kystlinje får en bedre overensstemmelse med de faktiske forhold, da matrikelkortet og matriklens registrerede arealer indgår i mange forskellige sammenhænge og anvendelser. Manglende overensstemmelse kan skabe usikkerhed om forskellige forhold blandt anvendere af matrikeldata, herunder også ved forvaltning vedrørende kystejendomme. Der kan eksempelvis være uklarhed om, hvilken ejendom et tilvækstareal hører under, hvis det ligger uden for matriklen, ligesom arealer omfattet af klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjer kun vises for arealer, der er optaget i matriklen. Men også beregning af ejendomsvurdering og bebyggelsesprocent kan blive påvirket, hvis matriklens data for kystejendomme ikke stemmer med de faktiske forhold. Eksempelvis anvendes det matrikulære areal ved beregning af bebyggelsesprocent – også selvom ejendommen reelt er blevet mindre ved fraskylning.

Kystlinjen i matrikelkortet er et ejendomsretligt objekt, der bliver fastlagt efter matrikulære regler. Dette medfører blandt andet, at kystlinjen i matrikelkortet kun bliver opdateret på initiativ af den enkelte ejendomsejer, som også skal afholde udgifterne forbundet hermed. Samtidig er ejere af kystejendomme ikke forpligtiget til at få matrikelkortet berigtiget. Mange anvendere har dog ikke kendskab til reglerne og opfatter matriklens kystlinje som en topografisk eller administrativ kystlinje. For Geodatastyrelsen er det vigtigt at fastholde matriklens kystlinje som et ejendomsretligt objekt, men samtidig være åben overfor at gøre den mere anvendelig til mange andre formål.

Geodatastyrelsen har på den baggrund igangsat et forsøgsprojekt i efteråret 2018 med forbedring af udvalgte kyststrækninger i matrikelkortet. Formålet var at undersøge, om reglerne for ændring af matriklens registrerede grænse mod kysten kan forbedres og optimeres for at opnå, at matrikelkortets kystlinje, og dermed jordstykker med grænse mod kysten, får en bedre overensstemmelse med de faktiske forhold. Deltagelse i projektet har været frivillig og er gennemført uden omkostninger for ejerne af de deltagende ejendomme på de udvalgte strækninger. Dermed har det også været muligt at undersøge, om ejerne ønskede deres ejendoms grænse mod kysten berigtiget, hvis det kunne ske uden omkostninger. Det ville i så fald kunne tale for en nytænkning af reglerne for ændring af matrikelkortets kystlinje.

Forsøgsprojektet er afgrænset til kun at omhandle forandringer af kyststrækninger som følge af naturlig tilvækst eller fraskylning.

1.1 Definitioner og regelgrundlag

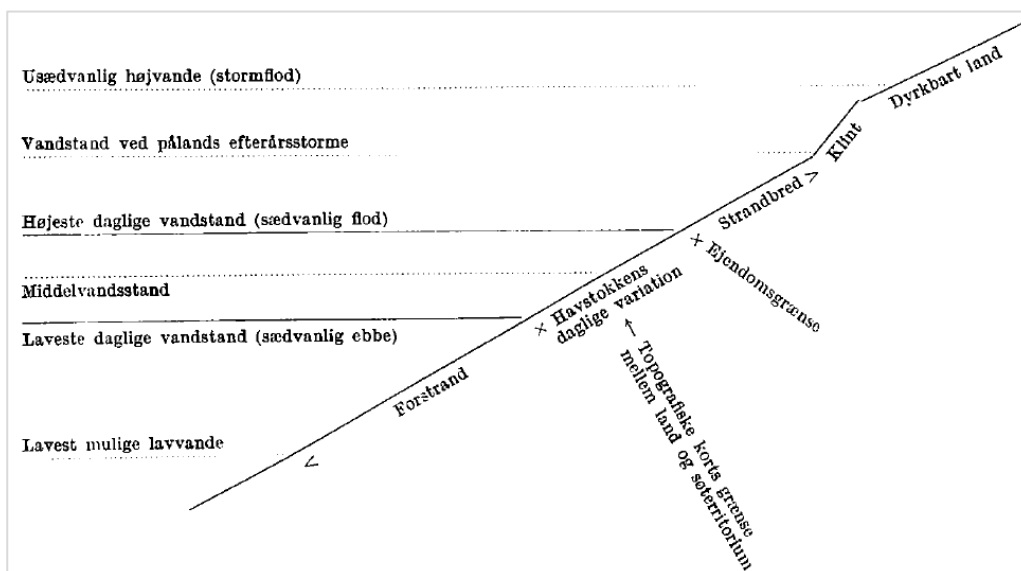
1.1.1 Ejendomsgrænse mod søterritoriet og ejendomsret til tilvækstarealer

Ejendomsgrænsen mod søterritoriet antages at være den linje, der udgør højeste daglige vandstand. Dette fremgår af retspraksis og juridisk litteratur, se også Figur 1. Ejendomsgrænsen er dermed en labil grænse under konstant forandring som følge af naturlige påvirkninger. Ejendomsrettens udstrækning vil derfor

¹ COWI, 2017, "Forbedring af matrikelkortet – baggrundsrapport", s. 29.

blive indskrænket for en kystejendom, hvor der er sket naturlig fraskylning, og udvidet, hvor naturlig tilvækst har fundet sted. Dette gælder også, selvom ændringerne ikke er registreret i matriklen.

Ejendomsretten til tilvækstarealer anses at tilhøre ejere af de tilgrænsende ejendomme efter nærhedsprincippet.



Figur 1: Skitse med visning af ejendomsgrænsen mod havet [Fr. Vinding Kruse, 1952, s. 11].

I vejledning om matrikulære arbejder er følgende anført i afsnit 7.3.3:

"I forbindelse med afsætning af bestående ejendomsgrænser må landinspektøren være opmærksom på følgende særlige regler om ejendomsgrænser:

Almindelige formodningsregler om beliggenheden af ejendomsgrænser mod havet eller i søer og vandløb går ud på,

1. *at en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet er den linie, hvortil højeste daglige vandstand når,*
2. *[...] og*
3. *at landdannelser, der fremkommer ved naturlig tilvækst fra søterritoriet eller ved naturlig forskydning af grænsen mod vandløb eller søer, tilhører ejerne af de tilgrænsende ejendomme efter nærhedsprincippet.*

[...]

Ud mod det åbne hav vil højeste daglige vandstand ofte være kendelig ved en bræmme af opskyllet tang og småsten m.v. På steder, hvor strandengens vegetation går jævnt over i en sumpvegetation af siv og tagrør, regnes højvandslinien at falde sammen med den yderste grænse for enggræsser og strandplanter, medens områder, der alene er bevokset med siv og tagrør, betragtes som en del af søterritoriet (forstranden)."

1.1.2 Ændring af registreret ejendomsgrænse mod søterritoriet som følge af naturlig ændringer

Ændring af en registreret ejendomsgrænse mod søterritoriet, som følge af naturlig tilvækst eller fraskylning, skal efter gældende regler ske ved ejendomsberigtigelse. Dette fremgår af udstykningslovens § 9, stk. 1 med følgende:

”§ 9. Ved ejendomsberigtigelse forstås i denne lov, at det registreres i matriklen, at

- 1) en ejendoms afgrænsning er ændret som følge af hævdserhvervelse eller ved naturlig tilvækst eller fraskylning m.v., eller [...]”*

Kravene til den påkrævede dokumentation forud for registrering af ejendomsberigtigelse som følge af naturlig tilvækst eller fraskylning fremgår af udstykningslovens § 28:

”§ 28. Ejendomsberigtigelse kan ske, såfremt

- 1) ejeren af den eller de pågældende ejendomme erklærer, at den registrerede grænse er ændret ved hævdserhvervelse eller ved naturlig tilvækst eller fraskylning, eller [...]”*

samt § 20 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder:

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

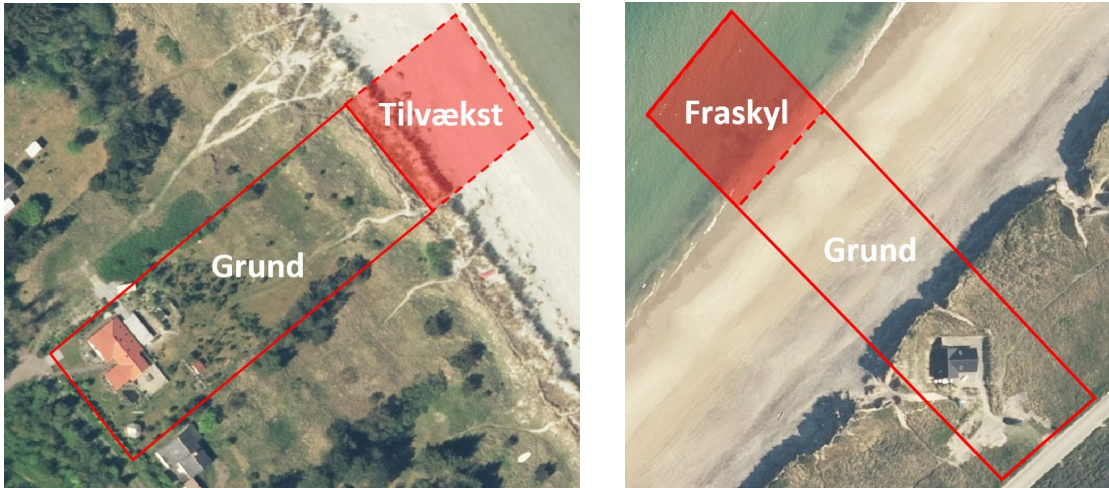
Stk. 2. Hvis ejendomsberigtigelsen skyldes naturlig tilvækst og nødvendiggør fastlæggelse af skel mod en tilgrænsende ejendom, skal der tillige foreligge erklæring fra ejerne af begge ejendomme om, at de godkender skellet, som det er afmærket på stedet. Geodatastyrelsen kan fravige kravet i 1. pkt. om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

Stk. 3. Når ejeren af en ejendom har afgivet erklæring efter reglerne i stk. 1 og 2, skal der foreligge rådhedsattest vedrørende ejendommen, jf. § 40.

Stk. 4. Kravet om ejererklæring, jf. stk. 1, gælder ikke, når en samlet fast ejendom eller en særskilt beliggende del heraf, udgår af matriklen, og der foreligger en landinspektørerklæring om, at hele arealet som følge af naturlig fraskylning hører under søterritoriet.”

Ejendomsberigtigelse er matrikulært arbejde og kan kun finde sted, hvis ejeren af ejendommen, der grænser mod søterritoriet, ønsker ændringerne registreret i matriklen. Det er ligeledes ejeren, der skal rekvirere en praktiserende landinspektør til at gennemføre den matrikulære forandring samt afholde udgifterne forbundet hermed.

Matrikelkortet viser de senest registrerede ejendomsgrænser mod søterritoriet. Der kan derfor være sket en naturlig tilvækst eller fraskylning sidenhen, som ikke er registreret i matriklen, se Figur 2.



Figur 2: Illustration af henholdsvis naturlig tilvækst og fraskylning i forhold til jordstykke i matrikelkortet, der er anvendt i informationsmateriale udsendt til ejerne i projektområderne.

1.2 Metode og fremgangsmåde

Hovedformålet med forsøgsprojektet har været at identificere *eventuelle særlige udfordringer eller forbedringspotentialer i forhold til gældende regler* for ændring af kystlinjen i matrikelkortet som følge af naturlige ændringer. Som metode til at undersøge dette nærmere har Geodatastyrelsen valgt at rekvirere praktiserende landinspektørfirmaer til at forbedre matrikelkortet på udvalgte kyststrækninger efter gældende regler.

Geodatastyrelsen har i forsøgsprojektet valgt at afholde alle omkostninger forbundet med registrering af en ændret kystlinje. Ved at anvende denne metode og fremgangsmåde er det muligt at fokusere på erfaringer med anvendelse af de matrikulære regler og samtidig undersøge hvor stort et omfang, det er muligt at få forbedret matrikelkortet ved frivillig deltagelse.

Landinspektørernes erfaringer med berigtigelse af kystlinjen for de udvalgte ejendomme er indsamlet ved løbende orientering til Geodatastyrelsen samt et afsluttende opsamlings- og evalueringsmøde. Derudover har landinspektørerne udfyldt Excel-ark med oplysninger om hvert enkelt jordstykke i projektområdet, herunder fx om tilbagemeldinger vedrørende deltagelse i projektet, om størrelse af tilvækst-/fraskylningsarealer samt om anvendte principper for fastlæggelse af nye sideskel i tilvækstarealer.

Forud for landinspektørernes arbejde har Geodatastyrelsen udsendt breve med information om forsøgsprojektet til ejere af alle ejendomme på de udvalgte kyststrækninger. Heri gøres der også opmærksom på, at deltagelse i projektet er frivillig og gratis². Brevene er sendt både som digital post og almindelig post.

² Udsendt informationsfolder for strækninger i Thisted Kommune fremgår af bilag A. Tilsvarende er anvendt i Frederikshavn Kommune.

2 Projektområder og opsamling fra forsøgsprojektet

Der vil i de følgende afsnit blive redegjort nærmere for udpegning af projektområder samt valg af landinspektørfirmaer til at udføre det matrikulære arbejde med forbedring af matrikelkortets grænse mod søterritoriet. Herefter følger en kvantitativ opsamling af resultater fra forsøgsprojektet for alle projektområder samt de enkelte delområder. Dernæst følger afsnit om identificerede problemstillinger og projektforhold.

2.1 Deltagere og projektområder

Region Nordjylland var et interessant område at arbejde i, da der er grænser mod Vesterhavet, Skagerrak, Kattegat og Limfjorden. Geodatastyrelsen rettede derfor henvendelse til to kystkommuner i regionen, hvor der erfaringsmæssigt forekommer både naturlig tilvækst og fraskylning. Det blev herefter besluttet at igangsætte et forsøgsprojekt i Frederikshavn Kommune og Thisted Kommune.

I dialog med kommunerne blev der identificeret en række forskellige kyststrækninger, hvor matrikelkortets kystlinje ikke havde god overensstemmelse med de faktiske forhold som følge af naturlig tilvækst eller fraskylning.

I Frederikshavn Kommune blev der fastlagt tre kyststrækninger, hvoraf en strækning grænser mod Skagerrak, og de to øvrige strækninger grænser mod Kattegat. Samlet set er kyststrækningerne i luftlinje på ca. 19,2 km og omfatter 94 ejendomme³ bestående af 102 jordstykker.

I Thisted Kommune blev fire kyststrækninger fastlagt. Heraf grænser en strækning ud mod Vesterhavet, og de resterende tre strækninger har grænse mod Limfjorden. Kyststrækningerne i Thisted Kommune udgør en samlet længde på 21,9 km og omfatter 78 ejendomme bestående af 92 jordstykker.

En oversigt over beliggenheden af de enkelte områder fremgår af Bilag B.

Geodatastyrelsen valgte på baggrund af markedsdialog at indgå aftale med landinspektørfirmaet LE34 Frederikshavn om at udføre det matrikulære arbejde med berigtigelse af matrikelkortets kystlinje for strækningerne i Frederikshavn Kommune. På tilsvarende vis blev der indgået aftale med Landinspektørcentret Nykøbing Mors og Holstebro om at udføre det matrikulære arbejde vedrørende strækningerne i Thisted Kommune.

Landinspektørerne blev i oktober 2018 rekvireret til at løse opgaven med udarbejdelse af matrikulære sager for de valgte kyststrækninger. Tilmelding til forsøgsprojektet skulle ske primo november 2018 af hensyn til landinspektørernes arbejdstilrettelæggelse, da størstedelen af opgaven skulle udføres inden udgangen af 2018. En mindre del af landinspektørernes arbejde kunne udføres i 2019 ud fra forventningen om, at indsendelse af underskrevne ejererklæringer ville være en tidskrævende faktor.

Landinspektørerne har udarbejdet en matrikulær sag med forandringer af grænsen mod søterritoriet for hver enkelt forsøgsstrækning. De matrikulære sager er indsendt til Geodatastyrelsen i takt med, at landinspektørerne har modtaget alle de nødvendige ejererklæringer. Status for de matrikulære sager er, at alle syv sager er indsendt til Geodatastyrelsen, og heraf er fire registreret i matriklen⁴. I en af de matrikulære sager har landinspektøren i ca. 9 måneder afventet underskrevet ejererklæring.

³ Udskilte offentlige veje er i dette notat medregnet som ejendomme.

⁴ Status ultimo august 2019.

2.2 Forsøgsprojektet i tal

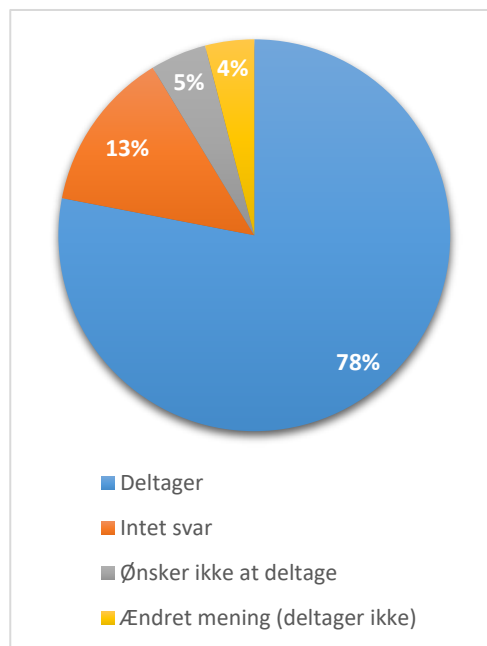
Resultater fra forsøgsprojektet viser, at 135 ud af 172 mulige ejendomme på forsøgsstrækningerne valgte at deltage i projektet, se Tabel 1. Dermed har 78 % aktivt valgt at deltage i projektet, se Figur 3.

For 13 % af ejendommene på strækningerne modtog landinspektørerne intet svar fra ejerne. Disse ejendomme er derfor som udgangspunkt ikke med i projektet.

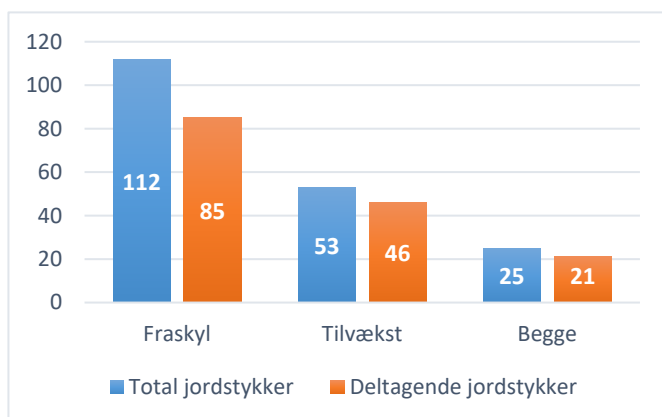
Samlet set har ejere af 9 % af ejendommene aktivt taget stilling til, at de ikke ønskede at få deres ejendomsgrænse mod kysten berigtiget i matriklen. Heraf har 5 % direkte fravalgt at deltage, og 4 % havde først tilmeldt sig projektet men efterfølgende ændret mening.

En formodning kunne også være, at ejendomme, hvor der er sket fraskylning, i højere grad ville deltage, da ejendommens registrerede arealer er større end det fysiske areal, hvilket kan have indvirkning på fx ejendomsvurderingen. Resultater fra forsøgsprojektet viser dog, at der ikke er en markant forskel i, om jordstykker, der indgår i projektet, er berørt af fraskylning, tilvækst eller begge dele. Af de ejendomme, der udelukkende var berørt af fraskylning deltog 76 %, mens 87 % af de ejendomme, som udelukkende havde naturlig tilvækst deltog, se også Figur 5.

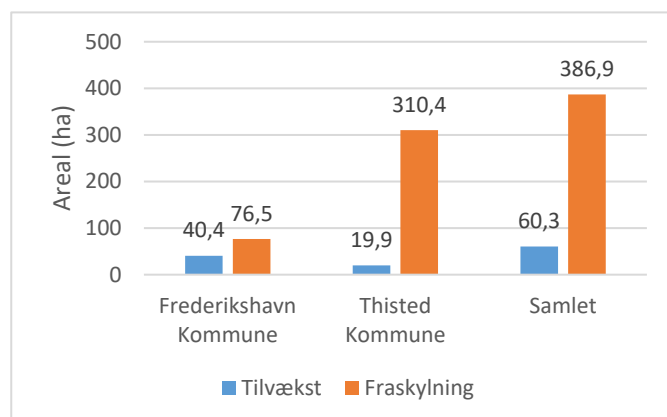
For de 135 deltagende ejendomme er det samlede tilvækstareal på 60,3 ha, mens det samlede fraskylningsareal er på 386,9 ha, se også Figur 4. Det største fraskylningsareal for et enkelt jordstykke er beregnet til 104,4 ha.



Figur 3: Ejendomme på forsøgsstrækninger.



Figur 5: Antal jordstykker på forsøgsstrækninger.



Figur 4: Samlet størrelse af tilvækst- og fraskylningsarealer.

De anvendte metoder til at fastlægge skel har været GPS/GNSS-måling og nyeste ortofotos. Landinspektørerne har anvendt GPS/GNSS-måling for ca. 2/3 af jordstykkerne, og ortofotos for de resterende 1/3 af jordstykkerne.

Geodatastyrelsen har præciseret, at ortofotos produceret på baggrund af droneoverflyvning også kan anvendes til at fastlægge grænsen mod søterritoriet. Et af de deltagende landinspektørfirmaer har overvejet denne metode, men den blev fravalgt ud fra en vurdering af, at det kun ville medføre en minimal eller ingen tidsbesparelse.

For størstedelen af jordstykkerne er arealerne beregnet efter kortet.

En samlet opgørelse over antal ejendomme og jordstykker omfattet af de udvalgte forsøgsstrækninger fremgår af Tabel 1. Det fremgår også heraf, hvor mange af disse ejendomme og jordstykker, der deltager i projektet.

	Frederikshavn Kommune	Thisted Kommune	SAMLET
Ejendomme på strækninger	94	78	172
Jordstykker på strækninger	102	92	194
- Heraf med fraskyl	71	41	112
- Heraf med tilvækst	20	33	53
- Heraf med tilvækst og fraskyl	10	15	25
Strækningsslængde (luftlinje i km)	19,2	21,9	41,1
Deltagende ejendomme	70	65	135
Deltagende jordstykker	77	76	153
- Heraf med fraskyl	51	34	85
- Heraf med tilvækst	17	28	45
- Heraf med tilvækst og fraskyl	9	12	21
Nye sideskel i tilvækstareal			
- Forlængelse af sideskel	21	28	49
- Anvendelse af nærhedsprincip	3	8	11

Tabel 1: Samlet opgørelse fra forsøgsstrækninger.

2.2.1 Kyststrækninger i Frederikshavn Kommune

På forsøgsstrækningerne i Frederikshavn Kommune valgte 70 ud af 94 mulige ejendomme at deltage i projektet, hvilket giver en deltagelse på ca. 74 %. Se også Tabel 2.

Landinspektøren modtog ikke svar fra ejerne af 15 ejendomme (ca. 16 %) på strækningerne i forhold til deltagelse i projektet. Heraf er tre af ejendommene ejet af henholdsvis en grundejerforening, et dødsbo uden reference samt et areal ejet af 24 ejendomme i fællesskab.

Derudover meddelte ejerne af to ejendomme (ca. 2 %), at de ikke ønskede at deltage i projektet. Den ene ejer var bekymret for, om strandbeskyttelseslinjen på et tidspunkt ville flytte længere ind i landet som følge af den ændrede kystlinje i matriklen. Ejeren af den anden ejendom så ikke noget formål med at deltage, da han/hun selv skulle betale for endnu en berigtigelse, hvis grænsen mod kysten skulle ændre sig igen.

Ejere af syv ejendomme valgte at trække sig fra deltagelse i projektet, selvom de tidligere havde tilkendegivet ønske om at deltage. Ejeren af to ejendomme var en ældre mand, som synes, det var besværligt at skulle returnere de underskrevne erklæringer, og han ønskede heller ikke at underskrive dem digitalt med NemID. Yderligere to ejendomme var ejet af grundejerforeninger, hvor vedtægterne ikke indeholdte tegningsregler for dispositioner af denne type vedrørende fast ejendom. Ejeren af den femte ejendom ville ikke miste muligheden for at bortforpagte jagtretten på jordstykket, da registrering af

fraskylning ville medføre, at jordstykkets areal blev mindre end 5 ha.⁵ For den sjette ejendom var ejerskabet ikke blevet tinglyst, hvilket resulterede i, at ejendommen alligevel ikke kunne indgå i projektet. Den sidste af de syv ejendomme, som måtte trække sig fra projektet, var ejet af syv personer i fællesskab, hvoraf fire personer ikke ønskede at underskrive erklæring om ejendomsberigtigelse.

	Kandestederne	Sæby Syd	Lyngså	SAMLET
Ejendomme på strækning	35	29	30	94
Jordstykker på strækning	40	29	33	102
- Heraf med fraskyl	33	20	18	71
- Heraf med tilvækst	4	6	10	20
- Heraf med tilvækst og fraskyl	3	3	4	10
Strækningsslængde (luftlinje i km)	12,3	2,6	4,3	19,2
Deltagende ejendomme	23	25	22	70
Deltagende jordstykker	27	25	25	77
- Heraf med fraskyl	22	17	12	51
- Heraf med tilvækst	3	5	9	17
- Heraf med tilvækst og fraskyl	2	3	4	9
Nye sideskel i tilvækstareal				
- Forlængelse af sideskel	4	7	10	21
- Anvendelse af nærhedsprincip	0	1	2	3

Tabel 2: Opgørelse fra forsøgsstrækninger i Frederikshavn Kommune.

2.2.2 Kyststrækninger i Thisted Kommune

På forsøgsstrækningerne i Thisted Kommune valgte 65 ud af 78 ejendomme at deltage i projektet, hvilket giver en deltagelse på ca. 83 %. Se også Tabel 3.

Ejerne af seks ejendomme (ca. 8 %) meddelte, at de ikke ønskede at deltage i projektet. Heraf havde én ejer først tilmeldt sig men efterfølgende ændret mening. Af disse seks ejendomme stod tre ejendomme til hver især at skulle modtage et større tilvækstareal på ca. 10.000 m², og ejerne valgte på den baggrund ikke at deltage i projektet. Se også afsnit 3.3.1 vedrørende denne problemstilling.

Derudover modtog landinspektørerne ikke svar fra otte ejendomme (ca. 10 %). Heraf var tre ejendomme i sin helhed beliggende på søterritoriet og enten uden tinglyst adkomst eller med et skøde tinglyst i 1850. Det har hidtil været omstændigt for landinspektører at håndtere hele ejendomme på søterritoriet uden tinglyst adkomst, idet ejererklæring og tilhørende rådighedsattest ikke kan indhentes. En ny regel indført i bekendtgørelse om matrikulære arbejder giver mulighed for ejendomsberigtigelse af en hel ejendom eller en særskilt beliggende del heraf uden ejererklæring. Reglen er anvendt i forsøgsprojektet for disse 3 ejendomme, se også afsnit 3.4.1.

	Feggesund Nord	Agger Nord	Vilsund Vest	Visby	SAMLET
Ejendomme på strækning	19	31	17	11	78
Jordstykker på strækning	28	32	18	14	92
- Heraf med fraskyl	6	23	2	10	41
- Heraf med tilvækst	10	9	14	0	33
- Heraf med tilvækst og fraskyl	12	0	0	3	15

⁵ Jf. § 18, stk. 2 i lovbekendtgørelse nr. 265 af 21. marts 2019 om jagt og vildtforvaltning.

Strækningsslængde (luftlinje i km)	6,2	11,4	1,3	3,0	21,9
Deltagende ejendomme	19	26	13	7	65
Deltagende jordstykker	28	27	14	7	76
- Heraf med fraskyl	6	21	1	6	34
- Heraf med tilvækst	10	6	13	0	28
- Heraf med tilvækst og fraskyl	12	0	0	0	12
Nye sideskel i tilvækstareal					
- Forlængelse af sideskel	12	7	9	0	28
- Anvendelse af nærhedsprincip	6	0	2	0	8

Tabel 3: Opgørelse fra forsøgsstrækninger i Thisted Kommune.

2.3 Identificerede problemstillinger

Landinspektørerne har generelt oplevet positive tilbagemeldinger fra størstedelen af lodsejerne i forhold til forsøgsprojektet, og mange har valgt at deltage, da det kunne ske uden omkostninger til det matrikulære arbejde. På trods af de positive tilbagemeldinger har landinspektørerne brugt flere ressourcer end forventet på lodsejerkontakt. Det har blandt andet været ressource på: at forklare om fordele/ulempes ved at deltage i projektet, at indhente kontaktoplysninger på samtlige ejere samt at rykke for manglende svar eller returnering af erklæringer. Ifølge landinspektørerne har sidstnævnte været den største udfordring, og det har derfor været nødvendigt at rykke for manglende erklæringer for at sikre en højere deltagelsesprocent.

Landinspektørerne var derfor også enige om, at indhentning af ejererklæringer udgør en væsentlig tidsfaktor, og dermed også en økonomisk faktor, ved ændring af matrikelkortets grænse mod søterritoriet. Selve arbejdet forbundet med opmåling på stedet udgør ifølge landinspektørerne kun en lille del af de samlede udgifter i denne type matrikulær sag.

Landinspektørerne har oplyst, at selve udarbejdelse af de matrikulære sager i MIA først sker sent i forløbet. Det skyldes, at manglende erklæringer fra ejere af berørte ejendomme kan medføre, at disse ejendomme må udgå af sagen. Konsekvensen heraf vil være, at den matrikulære sag skal omarbejdes i MIA, hvilket medfører ekstraomkostninger. Manglende ejererklæringer er også årsagen til, at en af de matrikulære sager i Thisted Kommune endnu ikke er indsendt til Geodatastyrelsen. Landinspektøren har endnu ikke modtaget alle underskrevne ejererklæringer, selvom ejerne har tilkendegivet, at de ønsker at deltage i projektet. Erklæringerne er udsendt til underskrift for mere end otte måneder siden.

Ovennævnte problemstillinger vedrørende ejererklæringer, underskrifter og kontaktoplysninger behandles nærmere i afsnit 3.1.

Ifølge landinspektørerne har flere lodsejere haft svært ved at forstå begreberne *højeste daglige vandstand*, der definerer ejendomsgrænsen mod søterritoriet, samt *nærhedsprincippet*, der er udgangspunktet for fastlæggelse af nye sideskel mellem ejendomme i tilvækstarealer. Derudover har landinspektørerne gjort opmærksom på, at der kan være betydelig forskel på, om en kystlinje fastlagt ved opmåling eller på baggrund af ortofoto. Dette behandles derfor nærmere i afsnit 3.2 og 3.3.

En særlig problemstilling har også været jordstykker eller ejendomme, der i sin helhed ligger på søterritoriet, og hvor der enten ikke er tinglyst en adkomsthaver eller hvor denne adkomsthaver åbenlyst ikke længere er levende. Se mere herom i afsnit 3.4.1.

Landinspektørerne har også påpeget, at krav om udarbejdelse af måleblad med koordinater til punkter i den fastlagte grænse mod søterritoriet kan virke overflødig i de tilfælde, hvor der udelukkende registreres fraskylning.

2.4 Projektforhold – økonomi og tid

Med forsøgsprojektet er ejendomsgrænser mod søterritoriet blevet berigtiget for næsten 80 % af ejendommene i projektområdet. Det har dermed ikke været muligt at få berigtiget alle ejendomme efter de gældende matrikulære regler, selvom det kunne ske uden omkostninger for ejerne.

På baggrund heraf er det muligt at beregne gennemsnitlige omkostninger for forbedring af matrikelkortets ejendomsgrænser mod søterritoriet, der har været i forsøgsprojektet. Beregningerne viser en gennemsnitlig omkostning på ca. 11.000 kr./km kystlinje eller ca. 3.000 kr. for hvert jordstykke, der er blevet berigtiget. Forudsætningerne for disse beregninger er dog, at projektøkonomien og projektområderne har været defineret på forhånd, og at opgaverne ikke har været i udbud. Derudover har landinspektørernes indsats for at opnå størst mulig deltagelse også direkte indvirkning på de beregnede omkostninger.

I løbet af projektet blev det klart, at det var nødvendigt at forlænge projektperioden, da landinspektørernes arbejde med at indhente underskrevne ejererklæringer har været mere tidskrævende end forventet. Deltagelsesprocenten ville ifølge landinspektørerne have været omkring 50-60 %, hvis projektperioden ikke var blevet forlænget.

3 Analyse af resultater fra forsøgsprojektet

Forsøgsprojektet har været med til at identificere særlige udfordringer forbundet med at forbedre matrikelkortets grænse mod søterritoriet efter gældende regler. På baggrund heraf vil de følgende afsnit omhandle:

- Erklæringer, underskrifter og kontaktoplysninger
- Fastlæggelse af grænsen mod søterritoriet
- Særlige forhold ved naturlig tilvækst
- Særlige forhold ved naturlig fraskylning

3.1 Erklæringer, underskrifter og kontaktoplysninger

Matrikelkortets ejendomsgrænse mod søterritoriet forandres ved ejendomsberigtigelse, hvis naturlige ændringer er årsag til, at grænsen har ændret sig. Som dokumentation herfor skal ejeren af ejendommen underskrive en erklæring om, at ændringen skyldes naturlig tilvækst eller fraskylning. Bliver nye skel fastlagt mod en naboejendom som følge af naturlig tilvækst, skal disse skel godkendes ved en underskrevet erklæring fra ejerne af begge berørte ejendomme. Geodatastyrelsen har dog mulighed for at fravige kravet om erklæring fra ejeren af naboejendommen.

Underskrevne ejererklæringer er dermed afgørende for, om en ejendoms kystlinje i matrikelkortet kan ændres ved ejendomsberigtigelse. Derudover vil erklæring fra ejer af naboejendomme have betydning for fastlæggelse af skel i tilvækstarealer.

Landinspektørerne har oplyst, at de har brugt flere ressourcer end forventet på kontakt med ejerne, og at omkring 60 % af deres arbejdstid i projektet er anvendt til dette. Af hensyn til, at størstedelen af forsøgsprojektet skulle være udarbejdet inden udgangen af 2018, har det været nødvendigt for landinspektørerne at fastsætte tidsfrister for returnering af underskrevne erklæringer. Efter udløbet af tidsfristerne manglede omkring 50-60 % af erklæringerne at blive returneret. En landinspektør udtaler i den forbindelse følgende:

”Vi havde håbet at udsigten til gratis deltagelse havde været nok til at få folk til at vende hurtigt tilbage. Med svarprocenten må vi konstatere, at det ikke er tilfældet og har derfor valgt at rykke for at sikre en højere svarprocent.”

Landinspektørerne har også oplevet en del mangler ved de returnerede erklæringer. Det har særligt været manglende indsendelse af tegningsregler for ejendomme ejet af foreninger eller fonde, hvor det har været nødvendigt for landinspektørerne at rykke for denne dokumentation.

Særlige adkomstforhold har også været en udfordring i forhold til at indhente den påkrævede dokumentation. Det gælder eksempelvis ejendomme ejet af foreninger. Foreningsvedtægter kan indeholde regler for, hvorvidt bestyrelsesmedlemmer kan foretage dispositioner vedrørende forandring af en foreningsejet ejendom. Giver vedtægterne ikke mulighed for dette, vil konsekvensen være, at forandringerne skal vedtages på en generalforsamling. I forsøgsprojektet har der været eksempler på foreningsejede ejendomme, som ikke kunne deltage på grund af manglende tegningsregler.

Af andre særlige adkomstforhold kan nævnes ejendomme ejet i fællesskaber, hvor landinspektøren skal indhente erklæringer fra samtlige ejere. Det er dermed mere tidskrævende, da en afgørende forudsætning for berigtigelse af kystlinjen i matrikelkortet er, at alle ejerne ønsker at afgive en erklæring om

ejendomsberigtigelse. Fra forsøgsprojektet kan eksempelvis nævnes en ejendom, der fungerer som fællesareal og ifølge tingbogens oplysninger ejes af 24 forskellige ejendomme, samt en anden ejendom ejet af et interessentselskab, hvor syv interessenter skulle underskrive. Begge disse ejendomme har ikke deltaget i forsøgsprojektet.

Derudover har der været udfordringer med at sende breve til ejendomme, hvor adkomst er registreret som dødsbo uden referenceperson.

Geodatastyrelsen har i forsøgsprojektet valgt at rette henvendelse til alle ejere i projektområderne med både digital post og almindelig post. Dette var for at sikre, at alle ejere var orienteret om forsøgsprojektet og dermed skabe et godt grundlag for høj deltagelsesprocent. Erfaringer fra projektet viser, at størstedelen af ejerne kunne modtage og læse digital post, og at kommunikation med almindelig fysisk post tager lang tid. Geodatastyrelsen har fremsøgt de indledende kontaktoplysninger vedrørende ejere, administratorer og adresser fra ESR ved at udvælge de berørte jordstykker i GIS. Der har dog efterfølgende været eksempler på, at ikke alle ejeroplysningerne i ESR stemmer overens med oplysningerne i tingbogen, og derfor har nogle ejere ikke modtaget orienteringsbrevet fra Geodatastyrelsen.

Et af landinspektørfirmaerne valgte at oprette en særlig projekt-mailadresse og opfordrede til, at tilmelding til forsøgsprojektet skete hertil med angivelse af navn, mailadresse og telefonnummer. Mailadresser er nødvendige, hvis landinspektøren skal give mulighed for, at ejeren kan underskrive erklæringen digitalt med NemId. Der var gode erfaringerne med denne fremgangsmåde, men landinspektørerne fik ikke disse oplysninger for samtlige ejere. Landinspektørerne foreslog, at tilmelding i stedet kunne ske via en tilmeldingsformular, hvor alle nødvendige oplysninger indtastes.

3.2 Fastlæggelse af grænsen mod søterritoriet

Bekendtgørelse om matrikulære arbejder angiver, at ejendomsgrænsen mod søterritoriet skal fastlægges ved mål og være tilknyttet referencenettet. Der er mulighed for at fastlægge grænsen mod søterritoriet på baggrund af forskellige metoder. Grænsen kan fastlægges ved fysisk opmåling på stedet, hvilket typisk vil ske med GPS-/GNSS-måling, hvor højeste daglig vandstand indmåles. Landinspektørerne har oplyst, at definitionen af højeste daglige vandstand på nogle kyststrækninger kan være forbundet med en vis usikkerhed, og at den indmålte grænse er udtryk for et øjebliksbillede på det givne tidspunkt.

Grænsen kan også fastlægges uden fysisk opmåling på stedet ved at anvende nyeste ortofotos. Ifølge BMA skal skelpunkter i grænsen mod søterritoriet fremgå med koordinater på et måleblad. Det skal i den forbindelse bemærkes, at ved anvendelse af ortofotos er der ingen sikkerhed for, at den definerede grænse mod søterritoriet udgør højeste daglige vandstand. Det må derfor forventes, at der kan være forskel i beliggenheden af den fastlagte grænse afhængig af den anvendte metode.



Figur 6: Den blå linje er opmåling af højeste daglige vandstand. Ortofoto som baggrund.

Et specifikt tilfælde i forsøgsprojektet viser, at der kan være en forskel på mindst 30-40 m i forhold til, om grænsen mod søterritoriet er fastlagt ved opmåling på stedet eller defineret ud fra ortofotos, se Figur 6.

Fastlæggelse af ejendomsgrænsen mod søterritoriet kan dermed variere indtil flere meter som følge af:

- definitionsusikkerhed på stedet *og*
- forskel mellem grænse fastlagt på stedet eller ud fra ortofotos

Sammenholdt med, at kystlinjen er en labil grænse, vil nøjagtigheden af kystlinjen i matrikelkortet dermed være forbundet med vis usikkerhed/variation.

Landinspektørerne oplyser, at flere har svært ved at forstå begrebet *højeste daglige vandstand*, der definerer ejendomsgrænsen mod søterritoriet. Nogle ejere har i den forbindelse efterspurgt et måleblad med ortofoto som baggrundskort, for bedre at kunne forholde sig til den fastlagte ejendomsgrænse.

Endeligt oplyser landinspektørerne, at arbejdet forbundet med opmåling af grænsen mod søterritoriet udgør en mindre del af det matrikulære arbejde.

3.3 Særlige forhold ved naturlig tilvækst

Ændring af en ejendoms registrerede ejendomsgrænse mod søterritoriet ved ejendomsberigtigelse som følge af naturlig tilvækst vil ofte medføre, at det også er nødvendigt at fastlægge skellet i tilvækstarealet mod en eller flere tilgrænsende ejendomme. Disse skel betegnes som *sideskel*. Hovedreglen er, at ejerne af ejendommene ved en erklæring skal godkende disse skel, som de er afmærket på stedet, hvilket fremgår af § 20, stk. 2 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Geodatastyrelsen kan dog fravige kravet om erklæring fra ejeren af en tilgrænsende ejendom.

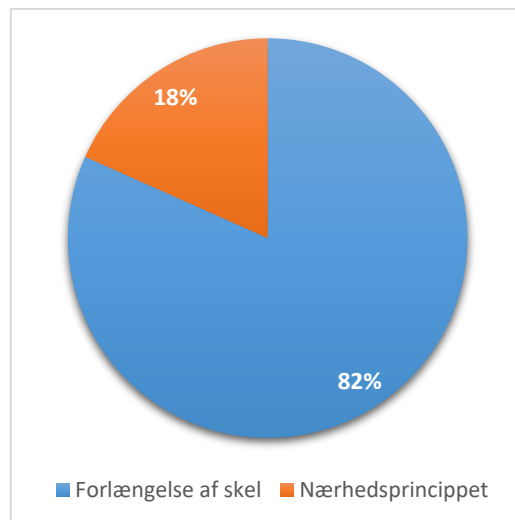
Berigtigelse af ejendomsgrænsen mod søterritoriet for ejendomme/jordstykker med naturlig tilvækst er dermed forbundet med et mere omfattende arbejde for den praktiserende landinspektør, da også sideskel skal fastlægges, eventuelt afmærkes samt godkendes af ejerne af de berørte ejendomme.

Fastlæggelse af sideskel i et tilvækstareal kan ske ud fra forskellige principper. Det kan ske ved anvendelse af nærhedsprincippet eller ved forlængelse af eksisterende sideskel, hvis der kan opnås enighed herom.

Forsøgsprojektet viser, at forlængelse af eksisterende sideskel ud i tilvækstarealet har været det mest anvendte princip, da det er anvendt i ca. 82 % af de tilfælde, hvor sideskel skal fastlægges. Nærhedsprincippet er anvendt for ca. 18 % af de nye sideskel.

Begge landinspektørfirmaer oplyser, at langt de fleste lodsejere bedst kan forstå og acceptere, at nye sideskel bliver fastlagt ved forlængelse af eksisterende sideskel. Landinspektørerne oplyser også, at de som udgangspunkt forsøger at undgå anvendelse af nærhedsprincippet, hvis det er muligt at indhente erklæring fra ejer af naboejendomme, og hvis fastlæggelse af sideskel ikke medfører, at ejendomme vil blive afskåret fra kysten.

Arealberegningssåden er for størstedelen af de berørte jordstykke angivet som et kortareal (k), men nogle jordstykker er angivet med arealer beregnet efter konstruktion (s) eller opmåling (o).



Figur 7: Anvendte principper ved fastlæggelse af nye sideskel i tilvækstareal.

3.3.1 Lokal praksis med fastlæggelse af ejendomsgrænse ved klitfod

For nogle ejendomme ved Vesterhavet har det vist sig, at grænsen mod søterritoriet tidligere har været fastlagt ved kanten af yderste klitrække. En lokal landinspektør har oplyst, at årsagen hertil er, at højeste daglige vandstand kan være svær at definere ved vestkysten. På et måleblad fra 1967 er det oplyst, at arealet søværts denne grænse er "Hel eller delvis overskyldet forstrand", se Figur 8.

Landinspektøren har derfor anmodet om at få oplyst, om denne grænse kan (skal) ændres ved ejendomsberigtigelse, da højeste daglige vandstand har en væsentlig anden beliggenhed end den tidligere fastlagte grænse, og da der ifølge ældre ortofotos ikke ser ud til at have været tilvækst eller fraskylning, siden grænsen blev fastlagt.

Geodatastyrelsen har udtalt, at ejendomsgrænsen mod søterritoriet er linjen for højeste daglige vandstand, og landinspektøren fastlægger denne linje på baggrund af en vurdering af forholdene på stedet eller ud fra ortofotos. Vurderer landinspektøren i forbindelse med en matrikulær sag, at ejendomsgrænsen mod søterritoriet har en anden beliggenhed end en tidligere fastlagt grænse, kan denne grænse ændres ved ejendomsberigtigelse under forudsætning af, at kysten på stedet forandres ved naturlige ændringer.

For seks ejendomme i forsøgsprojektet har det den konsekvens, at de hver især står til at skulle modtage tilvækstareal på ca. 10.000 m². Landinspektøren oplyser, at nogle ejere af disse ejendomme har taget kontakt til Vurderingsstyrelsen med henblik på at få oplyst, hvilken konsekvenser det vil få i forhold til ejendomsbeskatning, hvis et tilvækstareal af denne størrelse bliver berigtiget til ejendommene. Ifølge landinspektørens oplysninger vil det betyde en yderligere beskatning på 700-1.000 kr. pr. år for hver af disse ejendomme. Ejerne af tre af disse ejendomme har valgt ikke at deltage i forsøgsprojektet.



Figur 8: Udsnit af måleblad.

3.4 Særlige forhold ved naturlig fraskylning

Ændring af den registrerede ejendomsgrænse som følge af naturlig fraskylning er mindre problematisk end ved naturlig tilvækst. Det skyldes primært, at landinspektøren ikke behøver at tage stilling til sideskel. Naturlig fraskylning dokumenteres i den matrikulære sag med en ejererklæring samt måleblad med koordinater til den fastlagte grænse mod søterritoriet.

3.4.1 Fraskylning af hele jordstykker og hele ejendomme

En særlig problemstilling opstår, når ejendomsberigtigelse mod søterritoriet omfatter en hel samlet fast ejendom eller en særskilt beliggende del heraf, og ejendommen ikke har en ejer ifølge tingbogens oplysninger.

I forsøgsprojektet har der været tre tilfælde, hvor jordstykker, der hver især også udgør en samlet fast ejendom, i sin helhed ligger på søterritoriet. For to af ejendommene er adkomsthaver ukendt ifølge tingbogen, og for den tredje ejendom er seneste tinglyste skøde fra 1850. Ud fra måling i ortofoto er afstanden mellem kysten og nærmeste punkt for ejendommene mellem 200-600 m.

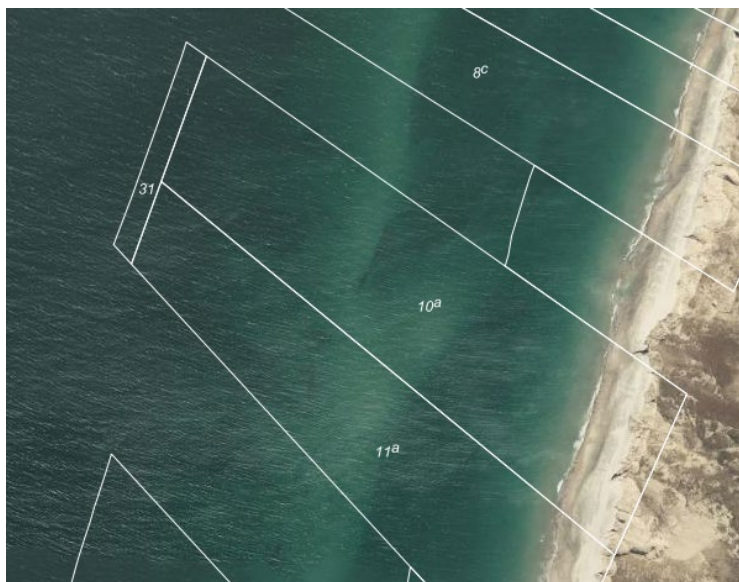
Landinspektøren vil i denne situation ikke kunne indhente en erklæring fra ejendommens ejer om, at ejendomsberigtigelsen skyldes naturlig fraskylning, hvilket er et krav ifølge bekendtgørelsens § 20, stk. 1.

Konsekvensen heraf er, at landinspektøren ofte må undlade at foretage berigtigelse af ejendomme eller jordstykker, der i sin helhed hører under søterritoriet.

For at imødekomme denne særlige problemstilling om manglende tinglyst adkomst for ejendomme/jordstykker, der i sin helhed hører under søterritoriet, er en ny regel indført i bekendtgørelsens § 20, stk. 4, som trådte i kraft den 25. februar 2019.

Det fremgår af § 20, stk. 4, at kravet om ejererklæring ikke gælder i de tilfælde, hvor en hel samlet fast ejendom eller en særskilt beliggende del heraf udgår af matriklen som følge af naturlig fraskylning, når landinspektøren kan erklære, at ejendommen eller en særskilt del af ejendommen hører under søterritoriet som følge af naturlig fraskylning.

De praktiserende landinspektører, der har deltaget i projektet, har givet positive tilbagemeldinger i forhold til denne nye regel. Reglen er også anvendt for de pågældende tre ejendomme i forsøgsprojektet, og ejendommene kan dermed udgå af matriklen.



Figur 9: Eksempel på fraskylning af hel ejendom (matr.nr. 31).

3.4.2 Sletning af optaget vej på matrikelkortet omfattet af tinglyst vejret

En privat fællesvej på matrikelkortet kan have beliggenhed på et areal, der ved ejendomsberigtigelse overføres til søterritoriet som følge af naturlig fraskylning. Dette areal kan også være en del af en ejendom med en tinglyst deklaration om vejret, se eksempelvis Figur 10.

En landinspektør har i forsøgsprojektet stillet spørgsmål om, hvorvidt sletning af en sådan privat fællesvej på matrikelkortet skal ske efter reglerne i § 7 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, eller om vejarealet blot kan nyberegnes for restejendommen, efter arealet med den private fællesvej er overført til søterritoriet.

Sletning af en privat fællesvej på matrikelkortet kræver ifølge bekendtgørelsens § 7, stk. 1, nr. 2 og § 7, stk. 2, at landinspektøren kan afgive erklæring om, at der ikke er tinglyst noget dokument om vejret for den pågældende vej. Landinspektøren kan i visse situationer ikke afgive en erklæring herom, hvis reglerne for sletning af en privat fællesvej også finder anvendelse for arealer med optaget vej på matrikelkortet, der overgår til søterritoriet som følge af naturlig fraskylning.

Geodatastyrelsen finder, at en privat fællesvej på matrikelkortet, der ligger på et areal, som overføres til søterritoriet på grund af naturlig fraskylning, vil bortfalde samtidig med, at overførslen sker. Geodatastyrelsen kræver således ikke yderligere dokumentation for sletning af vejen, og vejarealet for restejendommen kan nyberegnes.



Figur 10: Den private fællesvej langs sydskellet af matr.nr. 50a er omfattet af tinglyst vejret.

4 Forslag til løsningsmuligheder og ændringstiltag

Ændring af en registreret ejendomsgrænse mod søterritoriet, som følge af naturlig tilvækst eller fraskylning, skal efter gældende regler ske ved ejendomsberigtigelse og er dermed matrikulært arbejde.

Geodatastyrelsen har med forsøgsprojektet stået for rekvirering og betaling af praktiserende landinspektører til at berigtige matriklens grænse mod søterritoriet for udvalgte kyststrækninger. Baggrunden for denne fremgangsmåde har været at identificere uhensigtsmæssigheder i hele processen med berigtigelse af matrikelkortets kystlinje. Derudover at undersøge, hvorledes ejere af kystejendomme vil forholde sig til, at deres ejendoms registrerede grænse mod søterritoriet tilbydes ændret uden omkostninger og uden at de selv har taget initiativ til dette.

De praktiserende landinspektører fra projektet har oplyst, at det til tider har været en udfordring at argumentere over for lodsejerne, hvilke fordele der ville være for dem ved at deltage i projektet. Hovedargumenterne var ofte, at berigtigelse af ejendommens grænse mod søterritoriet kunne ske gratis, og at en berigtiget grænse vil være en fordel ved en eventuel salgssituation.

Resultaterne fra forsøgsprojektet viser, at det ikke har været muligt at forbedre matrikelkortets kystlinje for alle jordstykker i projektområderne, selvom dette kunne ske uden omkostninger for ejerne. Underskrevne ejererklæringer er i den forbindelse helt afgørende for, om grænsen mod søterritoriet kan ændres ved ejendomsberigtigelse.

Geodatastyrelsen vurderer, at en landsdækkende forbedring af hele matrikelkortets kystlinje, så den kommer til at have en bedre overensstemmelse med de faktiske forhold, vil kræve, at ændringerne kan ske uden erklæring fra ejere af kystejendommene.

4.1 Hjemmel til at ændre matriklens grænse mod søterritoriet ved teknisk ændring

Forsøgsprojektet viser, at det ikke er muligt at få berigtiget alle jordstykker i projektområdet efter gældende regler, selvom det kan ske uden omkostninger for ejerne af de pågældende ejendomme. Næsten 80 % af ejendommene i projektområderne valgte at få berigtiget grænsen mod søterritoriet i overensstemmelse med de faktiske forhold. Kun 9 % af ejerne med ejendomme på forsøgsstrækningerne har aktivt taget stilling til, at de ikke ønskede deres ejendomsgrænse berigtiget.

Landinspektørerne har oplyst, at arbejdet forbundet med ejendomsberigtigelse af matrikelkortets grænse mod søterritoriet under normale omstændigheder koster 5.000-10.000 kr. pr. ejendom i udgift til en praktiserende landinspektør. Forsøgsprojektet viste, at denne type ejendomsberigtigelse kan gennemføres for en gennemsnitlig udgift på ca. 3.000 kr. (+ moms) for hvert jordstykke, når større sammenhængende kyststrækninger berigtiges samtidigt.

Geodatastyrelsen vurderer på baggrund af resultaterne fra forsøgsprojektet, at en landsdækkende berigtigelse af alle ejendomsgrænser mod søterritoriet, der er forandret ved naturlige ændringer, ikke vil finde sted ud fra de gældende regler. Dette er uanset, at berigtigelserne gennemføres uden omkostninger for ejendomsejerne. Samtidig vil gennemførelse af en landsdækkende berigtigelse af alle ejendomsgrænser mod søterritoriet medføre en stor økonomisk udgift for staten.

Geodatastyrelsen vurderer ligeledes, at hvis hele matrikelkortets kystlinje skal have en bedre overensstemmelse med de faktiske forhold, vil det kræve, at matrikelkortet kan ændres administrativt uden tiltrædelse med underskrift fra ejerne. Dette kan kun ske med ny hjemmel i udstykningsloven.

En løsningsmulighed kan være, at Geodatastyrelsen får mulighed for at foretage ændringer af matrikelkortets ejendomsgrænser mod søterritoriet, samt at ændre de registrerede arealer for disse ejendomme ved *teknisk ændring*. Dette vil ifølge Geodatastyrelsens opfattelse kræve en hjemmel i udstykningsloven, da det ikke vurderes at være omfattet af den nuværende hjemmel til at foretage tekniske ændringer.

Teknisk ændring i matriklen er ifølge forarbejderne til udstykningslovens § 31 kendetegnet ved *"... at der ikke derved foretages nogen ændring af den eller de berørte ejendommers retsforhold."* Det er også årsagen til, at tekniske ændringer i matriklen normalt kan ske uden skriftlig godkendelse fra ejer af den pågældende ejendom.

Geodatastyrelsen vurderer, at matrikelkortet på den måde vil få en bedre overensstemmelse med gældende retsforhold og de fysiske forhold på stedet, da ejendomsretten til fraskylningsarealer bortfalder i det øjeblik fraskylningen sker, og tilvækstarealer bliver registreret under de kystejendomme, de reelt anses at høre under. Det vurderes, at tekniske ændringer udelukkende kan foretages, hvor naturlig fraskylning eller tilvækst har fundet sted.

Teknisk ændring i matriklen vedrørende kystejendomme vil dermed kunne ske uden underskrevet ejererklæring, men ejeren orienteres skriftligt om den ændrede registrering.

Udstykningslovens § 31, stk. 4 indeholder eksempelvis hjemmel til, at Geodatastyrelsen kan rette matriklens oplysninger ved teknisk ændring i Sønderjylland. Ændringerne kan foretages, hvis de matrikulære forhold ikke er registreret efter danske regler, og der ikke sker indgreb i bestående rettigheder. I Sønderjylland var strandbredder ofte registreret i matriklen som strimler mellem kystejendom og søterritoriet under ét matr.nr. med kommunen anført som ejer i tingbogen. Langs veje indeholdte matriklen "smalle strimler" med halve og hele diger/volde, som teoretisk set tilhørte ejendomme på modsatte side af vejen.

Af bemærkningerne til lovforslaget vedrørende denne regel fremgår det blandt andet, at:

"Det foreslås derfor, at matrikelmyndigheden, når der ikke foreligger særligt grundlag for ejendomsret til strandbredden, skal kunne registrere denne under kystejendommene, så ejendomsgrænsen mod søterritoriet er højeste daglige vandstandslinie, ligesom i den øvrige del af landet." samt at

*"En samlet berigtigelse af ejendomsforholdene omkring de halve og hele diger ville, hvis det skulle ske efter gældende regler for ejendomsberigtigelse, medføre betydelige udgifter for staten. Forslaget i stk. 4 vil muliggøre, at de omtalte strimler ved en teknisk ændring af kortene registreres under de ejendomme, de faktisk er en del af."*⁶

Anvendelse af teknisk ændring til at forbedre matrikelkortets kystlinje vil kræve en ny hjemmel i udstykningsloven. Det er dermed en politisk beslutning, om Geodatastyrelsen skal have mulighed for at ændre matrikelkortets kystlinje ved teknisk ændring uden godkendelse fra ejere af kystejendomme.

⁶ Forslag til Lov om udstykning og anden registrering i matriklen, LSF 8, 1989, bemærkninger til § 31, stk. 4.

4.1.1 Administrativ registrering af grænsen mod søterritoriet

Ejendomsgrænsen mod søterritoriet er en labil grænse, der ifølge retspraksis og juridisk litteratur er defineret som højeste daglige vandstandslinje. Som tidligere beskrevet vil der være variation i den nøjagtighed, hvormed linjen er fastlagt i matrikelkortet, alt efter om det er sket på baggrund af opmåling på stedet, ortofotos eller digitaliseret matrikelkort.

Med forsøgsprojektet har det været muligt at undersøge eventuelle forskelle mellem ejendomsgrænsen mod søterritoriet fastlagt på baggrund af opmåling på stedet eller ud fra ortofotos. Et konkret eksempel fra Kattegat dokumenterer, at der kan være en forskel på op til 30-40 m, se afsnit 3.2.



Figur 11: Eksempel på forskel mellem fysisk opmålt ejendomsgrænse på stedet (sort linje) og GeoDanmarks kystlinje (blå linje) med ortofoto som baggrund.

Derudover er det også være muligt at sammenligne højeste daglige vandstandslinje opmålt på stedet med GeoDanmarks kystlinje. Sammenligningen viser, at GeoDanmarks kystlinje generelt ligger nærmere havet end den kystlinje, som landinspektørerne har fastlagt ved opmåling, og at de to kystlinjer tilnærmelsesvis har et parallelt forløb. For strækningen *Visby* vurderes forskellen i afstanden mellem kystlinjerne overvejende at være ca. 5-8 m, se Figur 11, men linjerne kan variere i intervallet mellem 2,5-20 m. Forskellen kan være større ved menneskeskabte opfyldninger.

Det vil være nødvendigt med en stillingtagen til, om fx GeoDanmarks kystlinje skal anvendes som udgangspunkt for fastlæggelse af en administrativ kystlinje i matrikelkortet, hvor naturlig fraskylning eller tilvækst har fundet sted.

Det vurderes, at anvendelse af fx GeoDanmarks kystlinje som udgangspunkt for fastlæggelse af en administrativ kystlinje i matrikelkortet vil medvirke til, at matrikelkortet får en bedre overensstemmelse med de faktiske forhold.



Figur 12: Eksempel på forskel mellem fysisk opmålt ejendomsgrænse på stedet (sort linje) og GeoDanmarks kystlinje (blå linje) med ortofoto som baggrund.

Dette er selvom GeoDanmarks kystlinje ikke er sammenfaldende med en kystlinje opmålt på stedet som højeste daglige vandstandslinje.

En tidligere undersøgelse om forbedring af matrikelkortet konkluderer, at GeoDanmarks kystlinje vil kunne anvendes til ajourføring af størstedelen af matrikelkortets kystlinje.⁷ På grund af forskellige definitioner af kystlinjen vurderes det dog ikke muligt at anvende GeoDanmarks kystlinje uden en visuel kontrol.

Geodatastyrelsen vurderer, at hvis matrikelkortets kystlinje kunne ajourføres ved teknisk ændring med en frekvens på omkring hvert femte år, vil det skabe en endnu bedre referencelinje for ejendommens kystgrænse, som er relevant i mange forskellige anvendelser.

4.1.2 Indførelse af ny type skel og skelpunkt i matrikelkortet

Skelpunkter i matrikelkortets kystlinje skal altid registreres med kvalitetsklasse 3, jf. BMA § 30, stk. 5. Det gælder også, selvom punkterne er fastlagt ved opmåling svarende til kvalitetsklasse 1 eller 2. I matrikelkortet angives skeltypen mod søterritoriet som "kystlinje".

Det bør undersøges nærmere, om der er behov for at indføre nye skeltyper og en ny type skelpunkter i matrikelkortet, hvis matrikelkortets kystlinje kan fastlægges administrativt. Disse nye skeltyper og skelpunkter oprettes administrativt i matrikelkortet, og har udelukkende til formål at fastlægge en administrativ grænse mod søterritoriet samt at definere administrative sideskel i tilvækstarealer, der endnu ikke er optaget i matriklen.

Geodatastyrelsen vurderer, at der kan være behov for at indføre følgende nye objekter i matrikelkortet:

Nyt objekt	Objekttype	Beskrivelse
Administrativt sideskel, kyst	Linje	Administrative skellinjer i matrikelkortet, der udelukkende anvendes til at definere administrative sideskel mellem jordstykker i tilvækstarealer, som optages i matrikelkortet ved teknisk ændring. Skellinjerne kan eventuelt tilknyttes information om, hvilke principper, der har været anvendt til fastlæggelse af linjen i matrikelkortet (forlængelse af eksisterende skellinje eller nærhedsprincippet).
Administrativ kystlinje	Linje	Administrativ fastlæggelse af grænsen mod søterritoriet i matrikelkortet. Eksisterende kystlinje i matrikelkortet slettes, hvis kystlinjen fastlægges administrativt.
Administrativt skelpunkt, kyst	Punkt	Administrative skelpunkter i matrikelkortet, der udelukkende anvendes i forbindelse med ovenstående skellinjer.

Der har således ikke fundet en skelfastlæggelse sted, hvor matrikelkortet viser disse administrative skellinjer og skelpunkter. Det betyder også, at oprettelse af denne type skellinjer og skelpunkter i matrikelkortet ikke kræver godkendelse fra grundejerne, samt at skellinjerne ikke vil påvirke eventuelle

⁷ COWI, 2017, "Forbedring af matrikelkortet – Baggrundrapport", s. 36.

hævdsforhold på stedet, som ikke er blevet berigtiget. På tilsvarende måde vil administrativ registrering af, at et tilvækstareal hører under en tilgrænsende kystejendom, heller ikke påvirker eventuelle igangværende hævdsforhold.

En grundejer har derfor mulighed for at rekvirere en praktiserende landinspektør, hvis skellet mod naboejendommen ønskes fastlagt på stedet og registreret i matriklen. Omkostninger til landinspektøren skal grundejeren selv afholde.

Geodatastyrelsen vurderer, at eventuel indførelse af en ny administrativ skeltype til sideskel i tilvækstarealer ikke vil være omfattet af reglerne om udstykningskontrol, og dermed ikke kræver kommunal godkendelse før registrering af ændringerne. Ligeledes vurderer Geodatastyrelsen, at den nye skeltype ikke vil være i strid med naturbeskyttelseslovens forbud om fastlæggelse af nye skel inden for strandbeskyttelses- og klitfredningslinjen⁸, da skellinjerner udelukkende oprettes administrativt ved teknisk ændring.

Der kan være en udfordring i forhold til anvendelse af matrikelkortet om forståelse af disse nye administrative objekter i matrikelkortet. Det er derfor vigtigt, at disse administrative objekter adskiller sig visuelt fra øvrige objekter i matrikelkortet.

4.1.3 Naturlig tilvækst

Indførelse af nye administrative skellinjer i matrikelkortet gør det muligt at registrere tilvækstarealer, som på nuværende tidspunkt ligger uden for matriklen. Dermed vil det også være muligt at vise arealer omfattet af klitfredning og strandbeskyttelse.

En mulighed kan være, at den eksisterende kystlinje slettes i matrikelkortet, og det nye tilvækstareal, der ligger mellem denne linje og den nyregistrerede grænse mod søterritoriet, bliver registreret som en del af kystejendommens jordstykke, se Figur 13.

Tilvækstarealets størrelse beregnes som et kortareal, og arealberegningssåden for kystejendommens jordstykke skal kunne ændres til at være beregnet efter kortet, se også afsnit 4.4.



Figur 13: Eksempel på administrative skel og sletning af eksisterende kystlinje i matrikelkortet.

De nye administrative sideskel kan "fastlægges" ud fra forskellige principper. Hovedreglen er, at nærhedsprincippet skal anvendes til at fastlægge skel i et tilvækstareal, medmindre ejerne er enige om, at

⁸ Jf. § 8, stk. 1 og § 15, stk. 1 i LBK nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse:

§ 8, stk. 1: "Der må ikke foretages ændring i tilstanden af klitfredede arealer. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lign., og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel."

§ 15, stk. 1: "Der må ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel."

skellet har en anden beliggenhed. Landinspektørernes erfaring med nærhedsprincippet er, at det både er besværlig at anvende og forklare over for ejerne. Landinspektørerne foretrækker derfor at forlænge eksisterende sideskel, hvis ejerne er enige heri, og det ikke medfører, at eksisterende kystejendomme bliver afskåret fra kysten. Nærhedsprincippet anvendes ifølge landinspektørerne som nødløsning, hvis det eksempelvis ikke er muligt at indhente underskrift fra ejeren af naboejendommen, jf. bekendtgørelsens § 20, stk. 2.

Dette kommer også til udtryk i forsøgsprojektet, idet nærhedsprincippet blev anvendt i 18 % af de tilfælde, hvor nye sideskel skulle fastlægges, mens forlængelse af eksisterende sideskel blev anvendt for 82 % af nye sideskel.

Der skal tages stilling til, hvilke principper, der skal ligge til grund for fastlæggelse af nye administrative sideskel i tilvækstarealer. Derudover bør det undersøges nærmere, om semi-automatiske processer kan udvikles til at definere forslag til nye administrative skellinjer ud fra disse principper.

Hvis en ejendomsejer ikke er enig i beliggenheden af de administrative sideskel, den registrerede størrelse af tilvækstarealet eller den registrerede grænse mod søterritoriet, kan dette ikke påklages. Ejeren har dog mulighed for at rekvirere en praktiserende landinspektør til at fastlægge ejendomsgrænserne på stedet, hvilket må ske for egen regning.

Geodatastyrelsen vil indgå i dialog med "primære" anvendere af matriklen i forhold til, om dette løsningsforslag vil imødekomme deres behov.

4.1.4 Naturlig fraskylning

Registrering af fraskylning er ikke forbundet med samme kompleksitet som registrering af tilvækst, da der ikke skal fastlægges sideskel mellem ejendomme. Ejendomsretten til et areal, der som følge af naturlig fraskylning hører under søterritoriet, er reelt bortfaldet. Derfor vurderes det ikke at være forbundet med store udfordringer at registreret fraskylning, når først en administrativ grænse mod søterritoriet er blevet fastlagt.

4.2 Ejereklæringer ved ejendomsberigtigelse af grænsen mod søterritoriet

Indhentning af underskrevne ejereklæringer har været den væsentligste udfordring i landinspektørernes arbejde med ændring af matrikelkortets grænse mod søterritoriet ved ejendomsberigtigelse. Det har derfor været overvejet, om reglerne for ejendomsberigtigelse vedrørende grænsen mod søterritoriet bør ændres, således forandringen kan ske uden ejerens godkendelse. Det kunne eksempelvis ske efter samme princip, som finder anvendelse ved udskillelse af offentlig vej (bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 3, stk. 2). Her er ejergodkendelse ikke påkrævet, hvis landinspektøren har orienteret ejeren om skelafsætningen og givet en frist på mindst 4 uger til at forlange skellet påvist.

Indførsel af en regel om, at ejereklæring kan undlades, hvis landinspektøren skriftligt har orienteret ejeren om ændringen, vil sandsynligvis kræve ny hjemmel i udstykningsloven.

4.3 Administrativ fjernelse af hele jordstykker omfattet af søterritoriet

Geodatastyrelsen antager, at op imod 400 jordstykker i matriklen i sin helhed ligger på søterritoriet. Nogle af disse jordstykker udgør øer på søterritoriet, mens andre jordstykker er bortskyllede og hører under søterritoriet.

Landinspektørerne har ved seneste ændring af bekendtgørelse om matrikulære arbejder fået mulighed for at lade jordstykker udgå af matriklen uden ejererklæring, hvis de i deres helhed hører under søterritoriet som følge af naturlig fraskylning. Dette dokumenteres ved en landinspektørerklæring.

Geodatastyrelsen overvejer at igangsætte initiativer med henblik på administrativt at lade jordstykker udgå af matriklen, hvis de med sikkerhed hører under søterritoriet og ikke udgør en ø.

4.4 Arealberegningsgrundlag for jordstykker med grænse mod søterritoriet

Det følger af bekendtgørelsens regler for arealberegning, at beregningsgrundlaget for et jordstykke ikke må forringes, når det forandres ved en matrikulær forandring, se nedenstående:

”§ 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. 3. 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 og ved arealoverførsel af et helt matrikelnummer til et tilgrænsende matrikelnummer.”

Landinspektørerne har oplyst, at det efter deres opfattelse ikke giver mening at registrere og/eller fastholde et ”o”-areal for et jordstykke mod kysten, da grænsen er labil og dermed i mere eller mindre grad under konstant forandring.

Geodatastyrelsen vil ved næstkommende revision af bekendtgørelse om matrikulære arbejder se nærmere på, om reglerne for arealberegningsgrundlaget kan ændres for jordstykker med grænse mod søterritoriet, således at jordstykker med et ”o”-areal kan ændres til et ”s”- eller ”k”-areal.

4.5 Fastlæggelse af grænsen mod søterritoriet med koordinater på måleblad

Ved matrikulær berigtigelse af naturlig fraskylning overgår en del af et jordstykke eller et jordstykke i sin helhed til søterritoriet som følge af den ændrede ejendomsgrænse. Da ejendomsretten indskrænkes, skal der ikke fastlægges skel mod tilgrænsende ejendomme, og eksisterende sideskel kan dermed afkortes til skæringspunktet med den nye ejendomsgrænse.

Fastlæggelse og registrering af ejendomsgrænsen mod søterritoriet er omfattet af krav om udarbejdelse af måleblad med koordinater til skelpunkter i den definerede grænse. Disse skelpunkter kan fastlægges på baggrund af opmåling på stedet eller ved anvendelse af nyeste ortofotos. Den fastlagte grænse er således udtryk for et øjebliksbillede af forholdene på det givne tidspunkt, hvor opmåling eller optagelse af luftfotos har fundet sted.

Landinspektørerne har stillet spørgsmål om, hvorvidt det giver mening og skaber værdi at angive grænsen mod søterritoriet med koordinater på et måleblad, idet grænsen er en labil grænse, der kan være vanskelig at definere med høj nøjagtighed på stedet eller på baggrund af ortofotos. Fastlægges grænsen på baggrund af ortofotos kan det medføre yderligere unøjagtighed.

Geodatastyrelsen vurderer på baggrund af ovenstående, at det ikke bør være nødvendigt at fastholde kravet om fastlæggelse af grænsen mod søterritoriet med koordinater på et måleblad. Det bør dog være nødvendigt, at landinspektøren i den matrikulære sag oplyser om, på hvilket grundlag grænsen mod søterritoriet er fastlagt. Ændringsforslaget vil indgå i en kommende ændring af bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Bilag A
Informationsfolder

Hvad vil deltagelse i projektet betyde for mig?

Deltagere i projektet får berigtiget deres ejendomme i matriklen mht. grænsen mod kysten. I situationer med tilvækst vil der også blive styr på ejendomsgrænser mod naboejendomme for det nye areal, der tillægges ejendommen.

Det er gratis at deltage i projektet. Under normale omstændigheder kan berigtigelse af skel mod kysten koste 5.000-10.000 kr. i udgift til en landinspektør. At der er styr på skel og arealer er også en fordel ved et eventuelt ejendomssalg.

Forbedring af matriklens afgrænsning mod kysten kan få betydning for fx fremtidig ejendomsvurdering, da registrerede areal for deltagende ejendomme kan blive større eller mindre.

Du er velkommen til at kontakte landinspektøren eller Geodatastyrelsen, hvis du har spørgsmål i forbindelse med eventuel deltagelse i projektet.

Tidsplan for projektet

Finansieringen af projektet kræver, at størstedelen af landinspektørens arbejde skal være afsluttet inden udgangen af 2018.

Hvis du ønsker at deltage i projektet, og dermed få styr på ejendomsgrænserne mod kysten for din ejendom, er det derfor vigtigt, at du giver landinspektøren besked herom **senest den 1. november 2018**.

Kontaktoplysningerne på landinspektøren findes i følgebrevet.

Forbedring af matrikelkortet langs kysten

- Et forsøgsprojekt i Thisted Kommune



Geodatastyrelsen i samarbejde med

THISTED KOMMUNE

Baggrund for forsøgsprojektet

Matrikelkortets skel langs kysten stemmer mange steder ikke overens med de faktiske aktuelle forhold, hvilket ofte skyldes naturlig tilvækst eller fraskylning. Det er uhenigtsmæssigt, da matriklens oplysninger anvendes til mange forskellige formål.

Geodatastyrelsen, der er matrikelmyndighed, vil gerne undersøge, om reglerne for at ændre matrikelkortet langs kysten kan forbedres. Der er derfor afsat penge til at gennemføre et forsøgsprojekt i Thisted Kommune og Frederikshavn Kommune, hvor udvalgte kyststrækninger kan forbedres i matrikelkortet. Strækningerne er udvalgt under hensyn til, at reglerne for at ændre i matriklen kommer mest muligt i spil.

Ejere af ejendomme på de udvalgte strækninger inviteres hermed til at deltage i forsøgsprojektet. Deltagelse i projektet er frivilligt og gratis.

Hvor er ejendomsgrænsen mod havet?

Ejendomsgrænsen mod havet (søterritoriet) er den linje, der udgør højeste daglige vandstand. Denne grænse vil ofte være genkendelig som en bræmme af opskyllet tang, småsten m.v.

Vandstanden i havet varierer hele tiden som følge af naturlige påvirkninger. Dagligt medfører lavvande og højvande, at vandgrænsen flytter sig. Dermed vil et areal til tider være dækket af vand og andre gange være synlig. Dette areal er en del af søterritoriet, som ejes af staten.

Hvordan ændres en ejendomsgrænse mod havet?

En praktiserende landinspektør skal rekvireres, hvis ejeren af en ejendom ønsker at få ændret den registrerede ejendomsgrænse og ejendommens registrerede areal.

Ændringer af grænsen mod kysten som følge af naturlig tilvækst eller fraskylning sker ved *ejendomsberigtigelse*, og det kan kun finde sted, hvis ejeren ønsker det, se § 20, stk. 1 og 2 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder:

§ 20. Før ejendomsberigtigelse som følge af naturens ændring af en ejendoms grænse mod søterritoriet, i et vandløb eller i en sø skal der for Geodatastyrelsen 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. Geodatastyrelsen kan fravige kravet i 1. pkt. om erklæring fra naboejeren.

Matrikelkortet viser de seneste registrerede skel, og bliver som udgangspunkt kun ændret, når en praktiserende landinspektør er rekvireret til at udføre en matrikulær forandring. Derfor kan det forekomme, at matrikelkortet ikke stemmer med de faktiske forhold på stedet.

Fraskyl

Grund

Hvis en ejendom eller en del af en ejendom kommer til at ligge i havet som følge af naturlig fraskylning af kysten, så overgår ejendomsretten for denne del til staten.

Der sker ikke en automatisk opdatering i matriklen med nye skel i matrikelkortet og korrektion af en ejendoms areal, som følge af, at grænsen mod søterritoriet er ændret. En ændring vil først finde sted, hvis en landinspektør rekvireres til at fastlægge og berigtige skellet mod kysten.

Et areal, der ligger mellem kysten og et jordstykke i matrikelkortet, og ikke fremgår af matriklen (matrikelkortet) betegnes som umatrikuleret areal.

Det antages, at tilvækstarealer hører til bredelejendommen. Skel mod naboejendomme skal fastlægges.

Ved deltagelse i projektet sikres ejendomsretten til nyregistrerede ejendomsgrænser.

Hvorfor kan en ejendom ligge helt eller delvist i havet?

Hvem ejer den del af en ejendom, der ligger i havet?

Hvem ejer areal, der ligger mellem et jordstykke og havet?



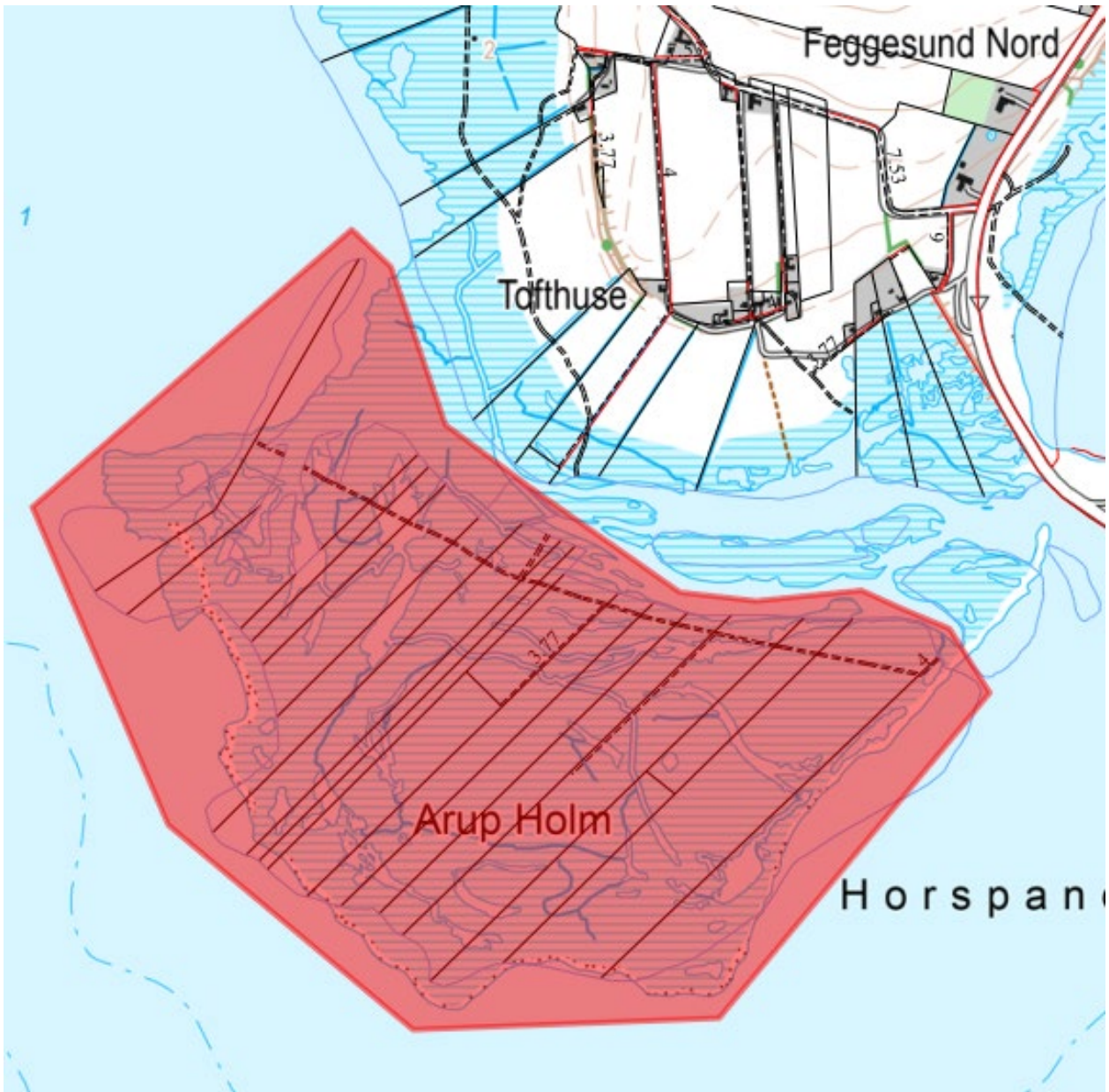
Bilag B

Oversigt over udvalgte kyststrækninger

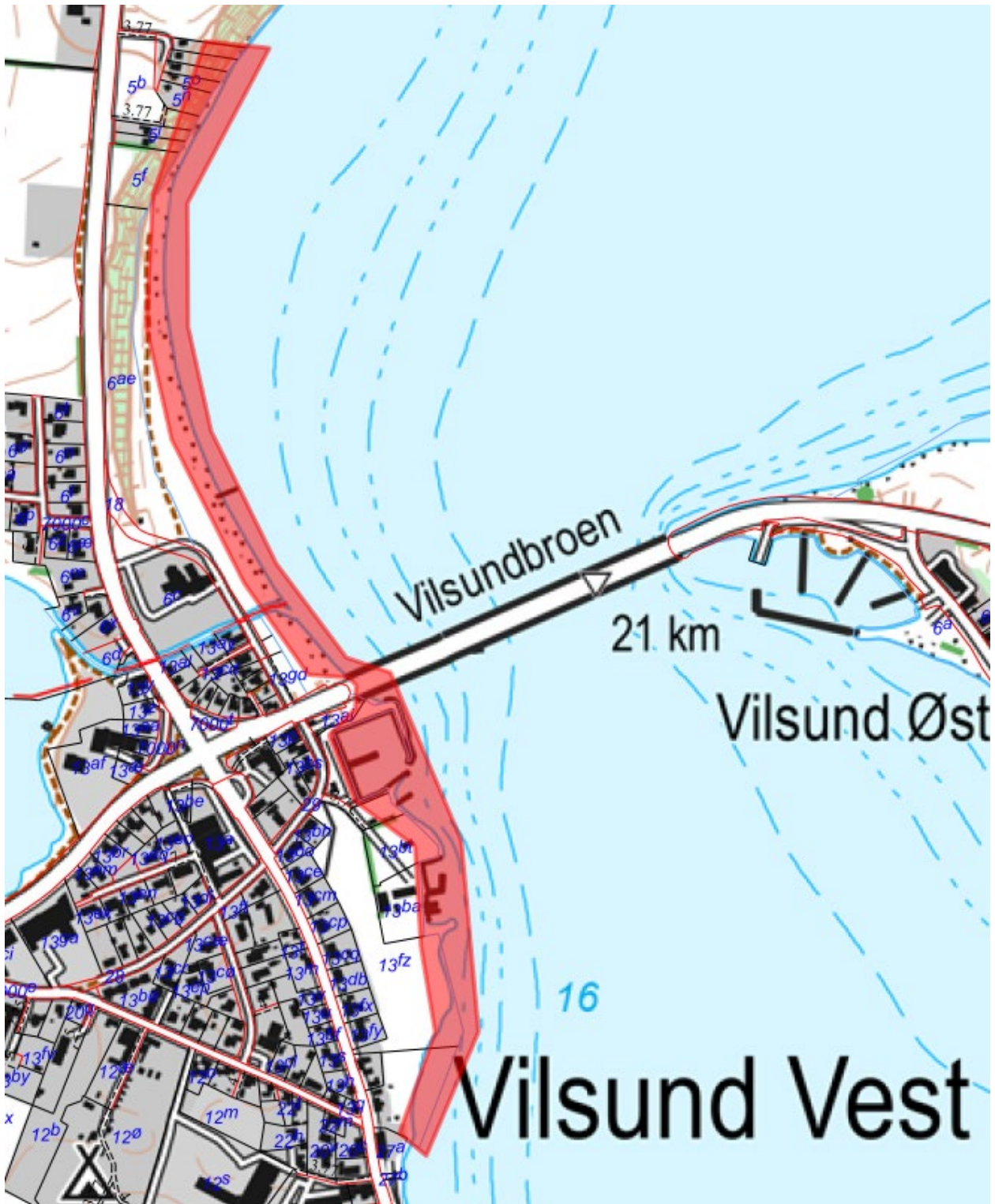
Thisted Kommune:



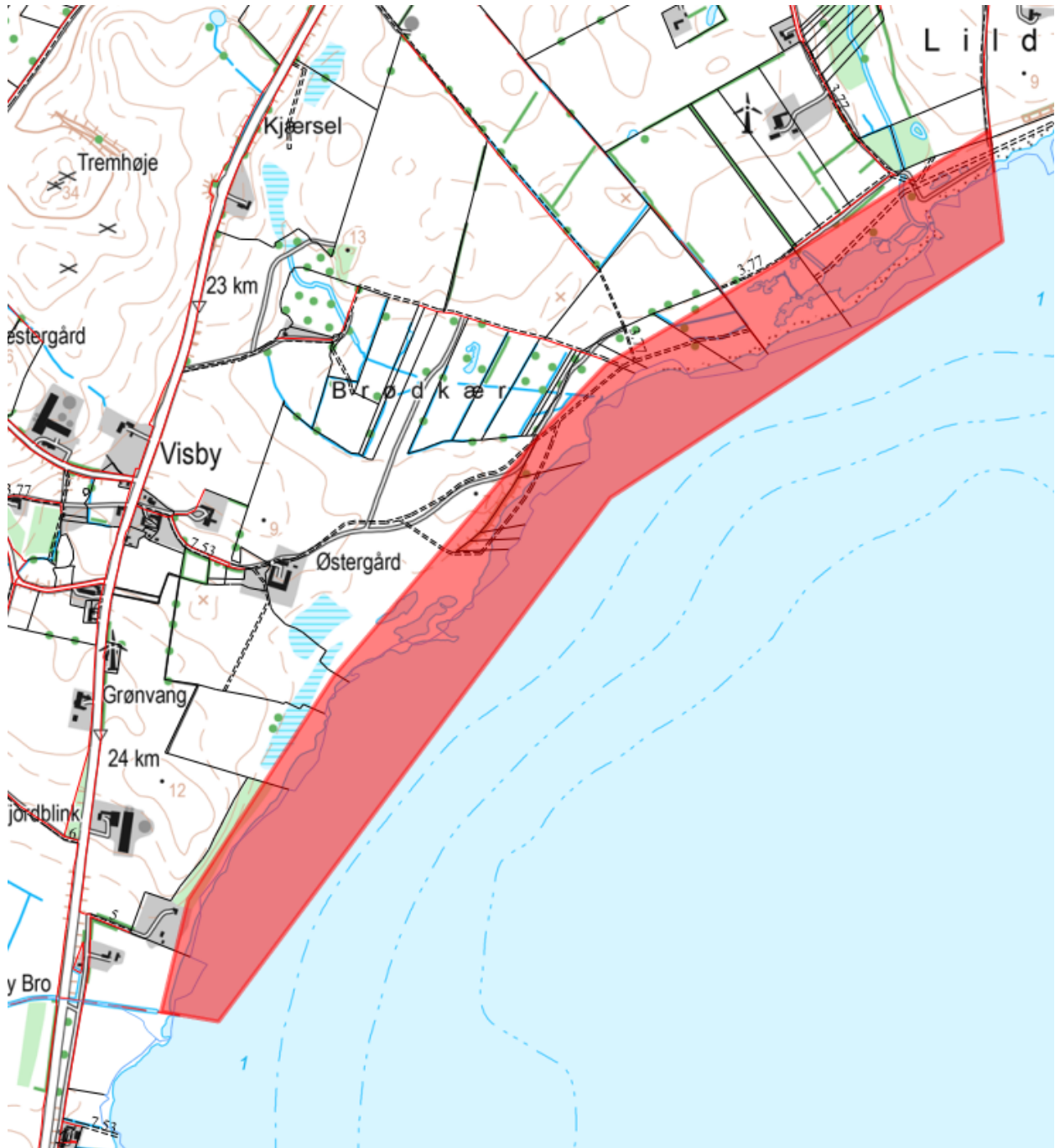
"Feggesund Nord":



"Vilsund Ves":



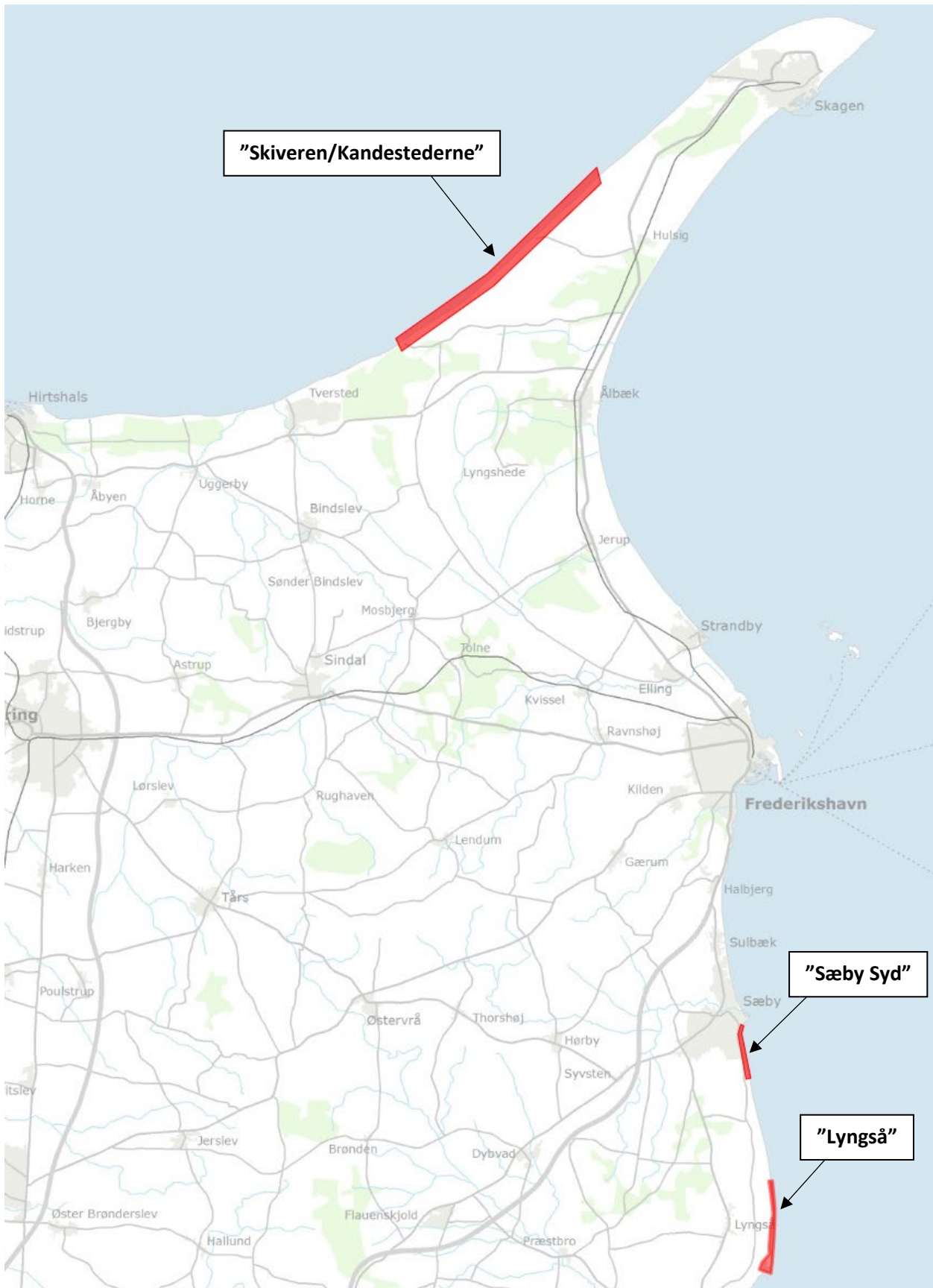
"Visby":



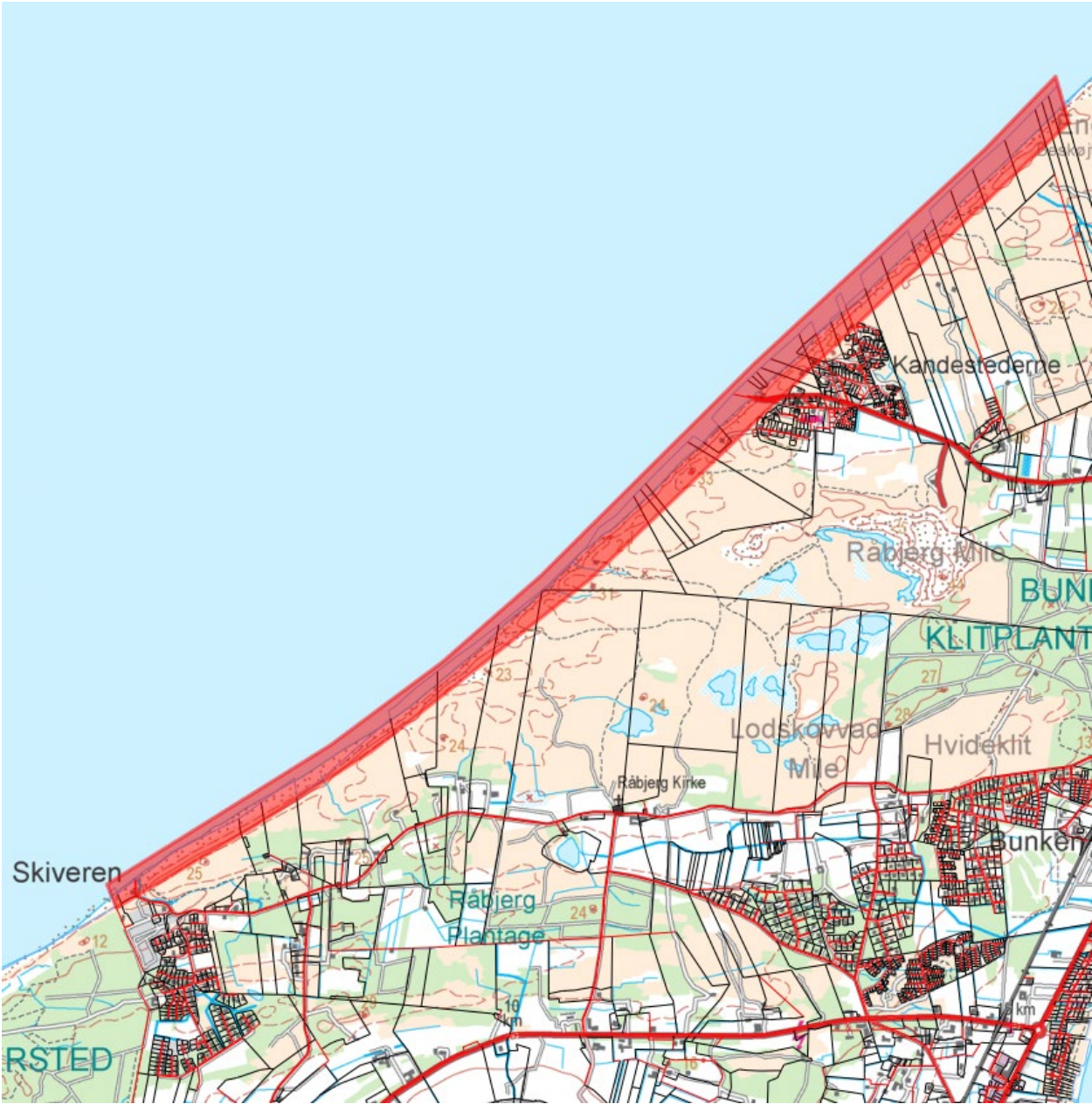
"Agger Nord":



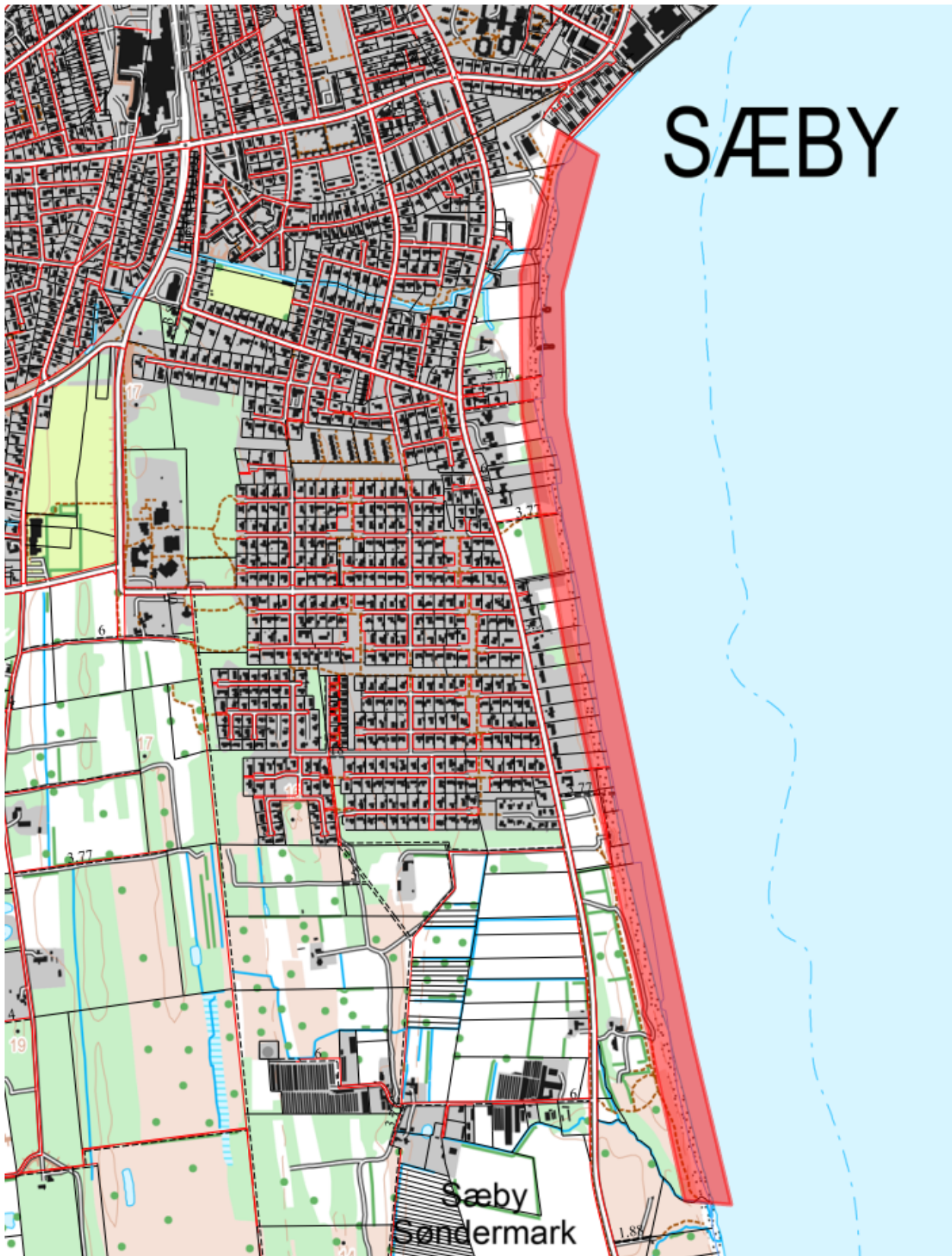
Frederikshavn Kommune:



"Skiveren/Kandestederne":



"Sæby Syd":



"Lyngså":

