

bestå færre matrikelnumre. Kort & Matrikelstyrelsen vil derfor rette henvendelse til de pågældende bolig-selskaber med henblik på at opnå en hensigtsmæssig løsning for de syv ejendomme.

Uanset om de syv ejendomme nedbringes til under 200 matrikelnumre, vil det efter Kort & Matrikelstyrelsens opfattelse være hensigtsmæssigt at fastsætte en øvre grænse for, hvor mange matrikelnumre en samlet fast ejendom kan bestå af. Det skyldes, at der i de senere år har været en stigende interesse for at samle flere og flere matrikelnumre i en samlet fast ejendom, uden at dette kan begrundes i ejendomsretlige forhold. De store ejendomme med mange matrikelnumre, der er dannet i nyere tid, er opstået efter ønske fra kommuner og andre offentlige myndigheder, der under henvisning til administrative forhold har ønsket at samle nyerehvervede ofte spredt beliggende arealer under én samlet ejendom. Den administrative fordel synes ofte at have sammenhæng med et ønske om at spare udstykningsafgiften på 5.000 kr., når arealerne overføres til en eksisterende ejendom, som de ejer i forvejen, i stedet for at blive udstykket som nye ejendomme. I sådanne tilfælde er det rimeligt, at der fastsættes en øvre grænse på 200 matrikelnumre, som foreslået, idet der ofte er tale om at overføre arealer, der ligger med en indbyrdes afstand på flere kilometer eller i forskellige kommuner.

Udvalget finder på den baggrund, at en begrænsning i antallet af matrikelnumre, der efter en arealoverførsel eller sammenlægning kan udgøre en samlet fast ejendom, bør fastsættes til 200.

Der henvises til betænkningen side 229 f.

Justitsministeriet kan tilslutte sig udvalgets forslag, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed. Der er dog anledning til at indføre en overgangsbestemmelse for de ejendomme, som på tidspunktet for lovens ikrafttræden består af flere end 200 matrikelnumre. Hensynet til ejernes mulighed for at disponere over disse ejendomme taler for, at der bør være adgang til at foretage arealoverførsel eller sammenlægning, selv om der derved vil fremkomme en samlet fast ejendom, der består af flere end 200 matrikelnumre. Overgangsbestemmelsen finder imidlertid kun anvendelse indtil det tidspunkt, hvor der ved arealoverførsel eller sammenlægning af matrikelnumre fra en af de syv ejendomme fremkommer en samlet fast ejendom, der udgør mindre end 200 matrikelnumre. Herefter vil en sådan ejendom være omfattet af begrænsningen i den foreslåede bestemmelse i udstykningslovens § 19, stk. 2.

Der henvises til lovforslagets § 11 (forslag til udstykningslovens § 19, stk. 2) og § 16.

4.12.8. Oprettelse af et register for planer (PlansystemDK)

4.12.8.1. Gældende ret

Ifølge reglerne i planloven skal kommunalbestyrelserne hvert 4. år offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen og i den forbindelse tage stilling til behovet for at revidere kommuneplanen. Kommuneplanen fastsætter de overordnede mål og rammer for arealanvendelsen i kommunen. I planen fastlægges hovedstrukturen for kommunen samt nærmere rammer for lokalplanlægningen. I lokalplaner kan kommunalbestyrelserne fastsætte bestemmelser om en lang række forhold. Kerneområdet for lokalplanerne er regulering af udstyknings-, vej-, og bebyggelsesforhold samt anvendelsen af de forskellige arealer og bygninger. Lokalplanen er bindende for de enkelte grundejere, der er omfattet af planen.

Lokalplaner skal bl.a. bekendtgøres offentligt samt tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af planen. Tinglysningen har alene til formål at oplyse om lokalplanen, da planens retsvirkninger indtræder ved den offentlige bekendtgørelse efter reglerne i planloven. Ved ophævelse af visse byplanvedtægter og lokalplaner, der ikke afløses af en ny lokalplan, skal planen aflyses fra tingbogen.

Kommunalbestyrelsens strategi for kommuneplanlægningen samt forslag til kommuneplaner og lokalplaner skal offentliggøres og sendes til de myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget. Tilsvarende skal endeligt vedtagne planer samt oplysning om, hvorvidt der er sket ændringer i kommuneplanstrategien, offentligt bekendtgøres og sendes til de myndigheder, som har fået strategien eller forslaget til planen tilsendt.

4.12.8.2. Lovforslagets udformning

Som det fremgår af afsnit 4.9. ovenfor, foreslås det, at justitsministeren bemyndiges til at fastsætte regler om, at rettigheder, der i henhold til lovgivningen har gyldighed efter tinglysningslovens § 1 uden tinglysning, ikke kan tinglyses. Det anføres i den forbindelse, at det bør være en forudsætning for fastsættelse af sådanne regler, at de pågældende rettigheder fremgår af et andet elektronisk offentligt tilgængeligt register, der online kan sammenstilles med tingbogens oplysninger. Dette vil således muliggøre, at Tinglysningsretten i forbindelse med den maskinelle prøvelse elektronisk vil kunne indhente oplysninger om disse rettigheder fra et sådant register på samme måde, som hvis oplysningerne var integreret i tinglysningssystemet. Hertil kommer, at købere og andre rettighedshav-