

Til grundejerne langs
Strandparken I/S matrikel.

Dato: [DATO]

Orienteringsskrivelse nr. 2 vedr. fastlæggelse af skellet langs Strandparken I/S matrikel

Strandparken I/S ønsker at genregistrere skellet mellem Strandparkens matrikel og de private ejendomme på strækningen mellem Spurvevej og Rørsangervej. Den opgave har LIFA landinspektører fået.

Strandparken I/S udsendte d. 4. april en orienteringsskrivelse vedrørende opmåling og fastlæggelse af skellet langs Strandparken I/S matrikel, som bl.a. grænser op til din ejendom.

Landinspektørfirmaet har nu afsluttet opmålingen og foretaget en fastlæggelse af **det matrikulære skel** og **de faktiske ejendomsgrænser**.

Med **det matrikulære skel** menes det skel der kan beregnes på grundlag af officielle og gældende opmålinger fra 1977 og 1979 som er registreret i Geodatastyrelsens arkiv.

De faktiske ejendomsgrænser omfatter de fysiske forhold langs skellet i form af hegn, hække, stensætninger m.m. der viser til hvilken grænse man anvender sin ejendom

På din ejendom er der ikke overensstemmelse mellem det matrikulære skel og ejendomsgrænser

Det følger af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4 stk. 1 (Bekt. nr. 568 af 30.05.2024 – kan evt. læses på www.Retsinformation.dk) at landinspektøren ved afsætning af et eksisterende skel skal undersøge om ejendomsgrænserne på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger.

Ved opmåling af de fysiske ejendomsgrænser på din/jeres ejendom, finder landinspektøren at der er brugsgrænser som ikke er i overensstemmelse med det matrikulære skel.

I førnævnte bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4 stk. 2 anføres, at hvis der ikke er overensstemmelse, 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 forholdene skal søges ordnet efter reglerne om ejendomsberigtigelse, arealoverførsel, teknisk ændring eller ved skelforretning.

Foreløbig afmærkning af det matrikulære skel

Til brug for din/jeres egen vurdering af det matrikulære skel og de fysiske ejendomsgrænser, vil landinspektørfirmaet foretage en foreløbig afmærkning af det matrikulære skel med en tydelig træviserpind. Træviserpinden vil have firmanavn, "LIFA", påtrykt. (Se billede) a



*Træviserpind med
firmanavn "LIFA"*

Flere steder langs skellet mod Strandparken står der allerede officielle skelpæle i jern. Ved disse skelpæle sættes der også træviserpinde.

Det er ulovligt at fjerne eller flytte på afmærkningen af skellet jf. Udstykningslovens §45.

Genregistrering af det matrikulære skel – 3 scenarier

Strandparken I/S ønsker at få nyregistreret skellet i Geodatastyrelsens arkiv

Processen for registrering af skellet kan følge **scenarie A, B eller C**, som uddybes herunder.

A. Hvis du kan godkende det matrikulære skel

Uoverensstemmelsen mellem det matrikulære skel og de faktiske ejendomsgrænser kan både være utilsigtet anvendelse af arealerne og ukendskab til skelgrænser og skelafmærkninger.

Såfremt du, uanset uoverensstemmelsen med de faktiske ejendomsgrænser, kan godkende det matrikulære skel som det rette og gældende skel mellem ejendommene, bedes vedlagte skelerklæring underskrevet.

Den underskrevne skelerklæring fremsendes til landinspektør Steen Boe på mail: SBO@LIFA.DK.

Frist for returnering af skelerklæring d. 1. november, 2024.

Der vil herefter blive udarbejdet et opdateret måleblad til registrering hos Geodatastyrelsen.

Ved denne proces, forventes du at modtage et opdateret måleblad og registreringsmeddelelse fra Geodatastyrelsen i jan. 2025 hvormed skelsagen afsluttes.

Omkostningerne til ajourføringen af det matrikulære skel afholdes udelukkende af Strandparken I/S.

Ændrede brugsgrænser

Anerkender du det matrikulære skel som det rette og gældende skel mellem din ejendom og Strandparken, skal der foretages nogle ændringer af de faktiske brugsgrænser.

Slår du slår græs, beskærer bevoksning eller udøver anden drift på Strandparkens areal, skal dette ophøre med det samme.

Hvis du har etableret beplantning, opført hegn eller anlæg eller har inventar stående på Strandparkens areal, skal dette fjernes indenfor en nærmere fastsat frist. Fristen for rydning af arealet fremsendes efterfølgende af Strandparken I/S.

Er arealet ikke ryddet inden fristens udløb, agter Strandparken I/S at rydde arealet og opkræve betaling for rydningen.

B. Hvis du ikke kan godkende det matrikulære skel

Som grundejer har du mulighed for at erklære dig uenig i at det rette og gældende skel skal følge de nuværende matrikulære registreringer.

Hvis du vil erklære dig uenig, skal du kontakte landinspektør, Steen Boe, **senest den 1. november 2024**.

Kontaktoplysningerne fremgår sidst i denne orienteringsskrivelse.

Efter denne dato vil LIFA landinspektører og Strandparken I/S vurdere, om fastlæggelsen af det rette og gældende skel skal afklares ved en skelforretning.

Fordelingen af omkostningerne til skelforretningen mellem de to parter fastlægges af Hegnssynet.

C. Hvis ikke vi hører fra dig inden fristens udløb

Hvis vi ikke har hørt fra dig **inden fristens udløb den 1. november 2024**, vil LIFA landinspektører sammen med Strandparken I/S vurdere, om det rette og gældende skel skal fastlægges ved en skelforretning.

Fordelingen af omkostningerne til skelforretningen mellem de to parter fastlægges af Hegnssynet.

Gældende lovgivning og restriktioner på arealerne

Til orientering er store dele af de berørte arealer omfattet af bestemmelserne i Naturbeskyttelsesloven om strandbeskyttelse (§15) og beskyttede naturtyper (§3).

Bestemmelserne fastlægger en lang række restriktioner for anvendelsen af arealerne. Man må fx ikke opføre bebyggelse, opsætte hegn, tilplante, ændre på terrænet eller foretage andre tilstandsændringer.

Området er også omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 54 fra 1977, der yderligere fastsætter restriktioner om områdets anvendelse. Her er arealerne udlagt til rekreative grønne områder til offentlige formål.

Det er formålet, at Strandparken I/S' arealer skal opretholdes til offentlig og rekreativ anvendelse, som plejes og beskyttes i overensstemmelse med bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven og partiel byplanvedtægt nr. 54.

Arealerne er omfattet af en eller flere af ovenstående bestemmelser, uanset ejerforholdet. Strandparken I/S agter at inddrage de relevante myndigheder for at sikre, at anvendelse af arealerne er i overensstemmelse med gældende love og regler.

Kystdirektoratet er myndighed for bestemmelserne om strandbeskyttelse. Greve Kommune er myndighed på bestemmelserne om beskyttede naturtyper og partiel byplanvedtægt nr. 54 af 1977.

Forventet tidsplan for registrering af skellet

Den 16. september – 1. oktober 2024

LIFA landinspektører foretager en foreløbig skelafmærkning med træviserpind på strækningen mellem Spurvevej og Rørsangervej.

Den 1. november 2024

Frist for returnering af underskrevet skelerklæring eller svar med tilkendegivelse om uenighed om placeringen af skellet.

Spørgsmål til processen?

Alle spørgsmål i forbindelse med orienteringsskrivelsen eller skelerklæringen, skal rettes til LIFA, ved henvendelse til landinspektør Steen Boe.

Steen Boe

Landinspektør, Partner

Tlf.: 63136910 (direkte telefon)

E-mail: sbo@lifa.dk

Skelerklæring om afmærket og registreret skel mellem naboejendomme

Landinspektør Steen Boe, fra LIFA A/S har afmærket og indmålt skellet mellem ejendommene matr.nr. 42a Hundige By, Kildebrønde og matr.nr. xx.

Landinspektøren oplyser, at der **ikke er overensstemmelse** mellem det matrikulære skel, de gældende måloplysninger fra Geodatastyrelsens arkiv og de faktiske ejendomsgrænser på stedet.

Uanset uoverensstemmelsen, godkender undertegnede ejere det afmærkede og registrerede skel, som det er afmærket mellem ejendommene, og vi ønsker skellet registreret i matriklen som den rette og gældende ejendomsgrænse mellem vores ejendomme fremadrettet.

Frist og returnering

Den underskrevne skelerklæring fremsendes til landinspektør Steen Boe på mail: SBO@LIFA.DK.

Frist for returnering er den. 1. november 2024.

Dato: _____

Som ejer af matr.nr. 42a Hundige By, Kildebrønde:

Strandparken I/S

Dato: _____

Som ejer af matr.nr. xx:

XX

Til grundejerne langs
Strandparken I/S matrikel.

Dato: [DATO]

Orienteringsskrivelse nr. 2 vedr. fastlæggelse af skellet langs Strandparken I/S matrikel

Strandparken I/S ønsker at genregistrere skellet mellem Strandparkens matrikel og de private ejendomme på strækningen mellem Spurvevej og Rørsangervej. Den opgave har LIFA landinspektører fået.

Strandparken I/S udsendte d. 4. april en orienteringsskrivelse vedrørende opmåling og fastlæggelse af skellet langs Strandparken I/S matrikel, som bl.a. grænser op til din ejendom.

Landinspektørfirmaet har nu afsluttet opmålingen og foretaget en fastlæggelse af **det matrikulære skel og de faktiske ejendomsgrænser**.

Med **det matrikulære skel** menes det skel der kan beregnes på grundlag af officielle og gældende opmålinger fra 1977 og 1979 som er registreret i Geodatastyrelsens arkiv.

De faktiske ejendomsgrænser omfatter de fysiske forhold langs skellet i form af hegn, hække, stensætninger m.m. der viser til hvilken grænse man anvender sin ejendom.

På din ejendom er der overensstemmelse mellem det matrikulære skel og ejendomsgrænser

Det følger af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4 (Bekt. nr. 568 af 30.05.2024 – kan evt. læses på www.Retsinformation.dk) at landinspektøren ved afsætning af et eksisterende skel skal undersøge om ejendomsgrænserne på stedet stemmer overens med matriklens oplysninger.

På din ejendom, er det landinspektørens vurdering, at der er overensstemmelse mellem det matrikulære skel og de faktiske ejendomsgrænser på stedet.

Der konstateres på enkelte ejendomme små overskridelser som landinspektøren og Strandparken I/S betragter som ubetydelige i forhold til at fastlægge en præcis ejendomsgrænse.

Genregistrering af skellet

Strandparken I/S ønsker at genregistrere skeloplysningerne, så målingerne i Geodatastyrelsens arkiv bliver opdateret og genbekræftet af ejerne af parcellerne langs Strandparken samt Strandparken I/S.

Det er forventningen at genregistreringen af det matrikulære skel, begrænser muligheden for at der i fremtidige situationer kan opstå usikkerhed om skellets beliggenhed.

Med hjemmel i føromtalte bekendtgørelse, kan landinspektøren, når der er overensstemmelse mellem det matrikulære skel og ejendomsgrænserne, selv foretage genregistreringen ved Geodatastyrelsen.

Det kræver dog en orientering til naboejerne om afmærkning af skellene.

For at sikre fuld forståelse og anerkendelse af skellets beliggenhed, vil det være hensigtsmæssigt at du/I bekræfter landinspektørens vurdering og tiltræder vedlagte skelerklæring.

Den underskrevne skelerklæring fremsendes til landinspektør Steen Boe på mail: SBO@LIFA.DK.

Frist for returnering af skelerklæring d. 1. november, 2024.

Hvis LIFA landinspektører ikke har modtaget en udfyldt skelerklæring fra dig/jer inden fristen, opdateres skellet på det foreliggende grundlag, dvs. i overensstemmelse med den tidligere skelregistrering fra 1977 og 1979.

Når registreringen er gennemført, vil du/I og Strandparken I/S modtage en registreringsmeddelelse med en kopi af det opdaterede måleblad.

Omkostningerne til genregistreringen af skellet afholdes udelukkende af Strandparken I/S.

Afmærkning af skellet

Til lodsejerens orientering og egen vurdering af skellet, foretages der snarest en afmærkning af det matrikulære skel.

Der er fundet en del gamle skelmærker i form af et skelrør med skelmærke. (Se billede)
De steder hvor skelafmærkningen mangler, vil den blive reetableret.

Det vil typisk kun være de øverste 5-10 cm af skelrøret der vil være synligt så derfor sættes en høj træviserpind ved siden af skelrøret. Både ved nye og gamle skelrør.

Træviserpinden vil have landinspektørfirmaets firmanavn, "LIFA", påtrykt. (Se billede)

Det er ulovligt at fjerne eller flytte på afmærkningen af skellet jf. Udstykningslovens §45.



*Skelafmærkning,
rør med skelmærke*



*Træviserpind med
firmanavn "LIFA"*

Tidsplan for genregistrering af skellet

Den 16. september – 1. oktober 2024

LIFA landinspektører foretager en skelafmærkning med skelrør og træviserpinde på strækningen mellem Spurvevej og Rørsangervej.

Den 1. november 2024

Frist for returnering af underskrevet skelerklæring. Herefter indsendes måleblad til registrering ved Geodatastyrelsen.

December 2024/januar 2025

Vi forventer, at du modtager et opdateret måleblad og registreringsmeddelelse fra Geodatastyrelsen.

Spørgsmål til processen?

Alle spørgsmål i forbindelse med orienteringsskrivelsen eller skelerklæringen, skal rettes til LIFA, ved henvendelse til landinspektør Steen Boe.

Steen Boe

Landinspektør, Partner

Tlf.: 63136910 (direkte telefon)

E-mail: sbo@lifa.dk

Skelerklæring om afmærket og registreret skel mellem naboejendomme

Landinspektør Steen Boe, fra LIFA A/S har afmærket og registreret skellet mellem ejendommene matr.nr. xx og matr.nr. 42a Hundige By, Kildebrønde.

Landinspektøren oplyser, at der er overensstemmelse mellem det matrikulære skel, de gældende måloplysninger fra Geodatastyrelsens arkiv, og de faktiske ejendomsgrænser på stedet.

I den anledning godkender undertegnede ejere det afmærkede og registrerede skel, som det er afmærket i felten, og vi ønsker skellet registreret i matriklen som den rette og gældende ejendomsgrænse mellem vores ejendomme fremadrettet.

Frist og returnering

Den underskrevne skelerklæring fremsendes til landinspektør Steen Boe på mail: SBO@LIFA.DK.

Frist for returnering er den. 1. november 2024.

Dato: _____

Som ejer af matr.nr. 42a Hundige By, Kildebrønde:

Strandparken I/S

Dato: _____

Som ejer af matr.nr. xx:

XX