

MIA – matrikulært informations og ajourføringsssystem

HENNING ELMSTRØM

Landinspektør

Formand for Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF)
Danmark

MIA er et digitalt matrikulært system på grænsen mellem den analoge og den digitale verden. Dette indlæg vil beskrive udviklingen med understregning af det nødvendige samspil mellem aktørerne – den private og offentlige sektor i form af Praktiserende Landinspektørers Forening og Kort & Matrikelstyrelsen (KMS).

MIA systemet håndterer en del af den matrikulære proces digitalt i form af 3 dokumenter: skematisk redegørelse, ændringskort og måleblad. Det er derfor ikke et fuldt udbygget digitalt system, men kan betegnes som »strøm på papiret« i den matrikulære proces.

I slutningen af firserne accelereres overvejelserne om en bedre udnyttelse af EDB til administrative formål. Der øjnes både kvalitative forbedringer og rationaliseringer.

De kvalitative forbedringer sås på to fronter:

- 1) En kvalitetsforbedring af eksisterende arbejdsgange og rutiner gennem automatiske kontroller og hurtigere tilgang til data. Hurtigere udskrift af data var også et væsentligt punkt og indførslen af tekstbehandlingssystemer flyttede rundt på arbejdsopgaverne.
- 2) En inddragelse af flere og nye data i sagsbehandlingen og nye muligheder for sammenstilling af data.

Ikke mindst de store registre var oplagte mål for elektronisk behandling og i den matrikulære verden gik man allerede i 1984 i gang med at lægge matrikelregistrets mange data over på EDB.

Slutningen af firserne medførte en omfattende ændring af udstykningslovgivningen i Danmark og i 1990 blev den såkaldte udstykningsreform gennemført. Den er senere betegnet som »forberedt« til en digital udvikling. Ovenpå denne kraftpræstation – som efterfølges af en fysisk flytning af KMS og omfattende organisatoriske ændringer – følger rapport fra Arbejdsgruppen vedr. registeranvendelse (november 1992). Arbejdet blev indledt i 1989, men blev forsinket på grund af flytningen m.m.

Fra denne gruppes anbefalinger kan fremhæves:

- at rationaliseringsmulighederne i myndighedsbehandlingen undersøges nærmere
- at der udarbejdes kravspecifikation for sammenstilling af relevante ejendomsdata med henblik på, at landinspektøren kan få adgang til disse oplysninger
- at de involverede parter – Landinspektørerne, Kommunernes Landsforening og KMS udarbejder kravspecifikation for de mulige teknologiske og administrative forbedringer af ejendomsdannelseprocessen.

Tidligt i 1994 etableres »Styregruppe vedr. administrative og matrikulære, tekniske ændringer i ejendomsdannelseprocessen« som hurtigt nedsætter to arbejdsgrupper, Administrationsgruppen og Registergruppen. Disse gruppers rapporter afgives i løbet 1995 og 1996 og medfører i 1997, at strukturen omkring moderniseringsarbejdet ændres. KMS etablerer i oktober 1997 *Koordinationsgruppen vedr. modernisering af udstykningsprocessen til afløsning af den hidtidige styregruppe.*

Med denne gruppe er det egentlige operationelle arbejde mod MIA sat i værk.

I bilag 1 er vist en oversigt over »Landemærker« i udviklingen.

Det er værd at dvæle lidt ved det faktum, at selv i en proces som »kun« har involveret parter, som gennem årtier har arbejdet tæt sammen – KMS, Landinspektørerne og Kommunerne – har det taget det meste af 10 år at nå frem til den nødvendige afklaring af de fremtidige mål.

Der synes ikke at være nogen let vej mod målet, fordi det udover at være en

teknisk proces også – og måske hovedsageligt – er en organisatorisk proces. I alle de berørte organisationer skal årtiers vaner og uvaner brydes op.

Den politiske vilje hos begge parter til at nå opstillede mål må være baseret på klar erkendelse af vejen til målet og af en tilpas målbevidst fremfærd. Men det må også erkendes, at vejen mod målet lettes af den kendsgerning, at hovedparten af aktørerne i processen er landinspektører, som i sig har en indgroet respekt for nøjagtighed og samvittighedsfuldt arbejde.

Nøgleordene i processen er

- tillid
- kompetence
- samarbejde.

Men uanset dette traditionelle tætte samarbejde er det vanskeligt at tage højde for de rolleforskydninger, som et MIA system medfører og som alle nye digitale systemer vil medføre.

Sagt af Tore Bø, Norge:

- KMS skal ændre rolle fra husbond til bestiller og
- landinspektøren skal ændre rolle fra forslagsstiller til kvalitetsleverandør.

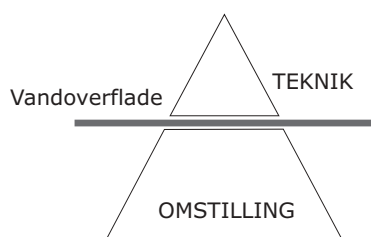
Eller sagt på en anden måde: Snitfladen mellem den offentlige part – KMS – og den private part – PLF – forskydes.

Det kræver

- en gensidig forståelse og respekt for de respektive roller
- et tæt samarbejde med forpligtigende og store krav til parterne
- vilje til at definere og nå fælles mål
- vilje til at yde sit bedste i processen.

Der er ikke plads til skjulte dagsordener. Fristelsen til at »opdrage« hinanden kan være stor, fordi det i systemspecifikationer er let at »gemme« ændringer. Samtidig fordrer overgangen til nye systemer uundgåeligt, at der sker en standardisering af mange processer og mange processer udgår eller ændrer betydning.

Begge organisationer indeholder en god del konservatisme og veneration for de hidtidige systemer. Det er en gammel sandhed, at der skal et særdeles godt EDB system til at erstatte et velfunge-



rende papirsystem. Og ved udskiftning af EDB systemer gælder tilsvarende, at de mødes med mistro og modvilje. »Nu gik det lige så godt»

Ikke mindst tilstedeværelsen af den omfattende mængde udokumenteret viden, som findes både i KMS og hos Landinspektørerne kræver opmærksomhed, fordi den ofte viser sig meget sent, når systemerne er på vej i funktion.

Ses tilbage – og det er altid let – på den vigtige procesdel omkring kravspecifikation, udbudsforretning, primær test, primær driftsprøve og dialog med de kommende brugere må erkendes, at der ikke kan lægges vægt nok på dialog og åbenhed.

Både mellem de udførende parter må lyttes, men også internt i KMS og hos Landinspektørerne er det vigtigt, at alle praktiske erfaringer fra »sagsbehandleren« på gulvet kommer med i processen. Ikke for at skabe en kopi af det gamle system, men for at fremtidssikre det nye bedst muligt.

Det synes vanskeligt – måske umuligt – at tage højde for al den viden, som findes i organisationerne og det er derfor vigtigt, at systemerne opbygges med størst mulig fleksibilitet for øje. Indsnævrende valg er farlige, fordi det ofte ikke er muligt at fastslå konsekvenserne.

KMS afholdt de primære omkostninger omkring programmet MIA, som stilles gratis til rådighed for Landinspektørerne. Der er brugt ganske betydelige midler og omkostningerne er ikke ophørt.

Landinspektørerne har bidraget til planlægning, driftsprøve, implementering møder og kurser og har desuden søgt at udnytte de perspektiver omkring data i MIA til afledte funktioner i sagsbehandlingen. I maj 2004 frigives det parallelle system LIMA, som arbejder uadskilleligt sammen med MIA og som vil sikre at data udnyttes

direkte fra kilden og ind i den enkelte sag. Økonomisk har MIA også for PLF været en mærkbar økonomisk udfordring og har i 2003 medført et underskud i foreningens regnskab.

Ibrugtagning af MIA

MIA er et nyt system og de eksisterende produktionssystemer i KMS er gamle systemer. Denne kilde til problemer slog igennem og forsinkede driftsprøven med nogle måneder til perioden 1. september 2000 – 1 marts 2001. Denne erfaring vil man også med fordel kunne indbygge i forventninger til nye systemers opstart.

6 landinspektørfirmaer samt 4 CAD leverandører deltog i prøven ligesom de berørte kommuner gav tilsagn om at medvirke.

Allerede i maj 2001 forelå en evaluering af MIA, som fastslog, at det generelt var en vellykket driftsprøve selv om en række funktionalitetsproblemer kunne identificeres.

Helt overordnet blev MIA betegnet som fremtidens værktøj i den matrikulære proces.

Fra sommeren 2001 blev bruger kredsen udvidet til yderligere 7 firmaer og i sommeren 2002 blev yderligere 10 firmaer inddraget således at i alt 24 firmaer deltog.

I løbet af 2003 blev åbnet for alle efter en række informationsmøder over hele landet afholdt i samarbejde mellem PLF og KMS. Den nødvendige efteruddannelse blev etableret i Landinspektørforeningens regi ligesom Kort- og Landmålingsteknikerforeningen også gav en række kursustilbud i MIA. Efteruddannelsen stillede krav om adgang til ganske mange computere på hvert kursussted og i praksis viste det sig, at der var meget få steder i Danmark, hvor disse krav kunne opfyldes.

I oktober 2003 afholdt PLF en work-

shop for alle hidtidige brugere afholdt på Aalborg Universitet for at sikre, at de indhøstede erfaringer kan komme fremtidens brugere til gode.

Udviklingen i antal sager udarbejdet i MIA

MIA kan ikke håndtere alle sagstyper. Jordfordeling, som arbejder med en særskilt identifikation af de enkelte areal i form af lodnumre og med en »ejendom for ejendom« opstilling kan ikke gennemføres i MIA. Der er dog tale om et ret begrænset antal sager på under 1 procent af den samlede sagsmængde.

Andelen af alle sager i KMS udgjorde ved udgangen af 2003 ca. 25 % ud af den årlige sagsmængde på ca. 8600 sager.

Målsætningen for 2004 er, at 65 % af alle sager skal være MIA sager.

Det er en fælles forventning i KMS og PLF, at alle firmaer anvender MIA inden 2006.

Tidsforløbet omkring implementeringen af MIA

Den samlede indførsel af MIA vil vare fra september 2000 til ultimo 2005, omtrent 5 år. Kort eller lang tid? Succes eller ej? De interne tidsplaner og aftaler parterne i mellem har stort set holdt undervejs og forklaringen på det ret lange forløb er mangesidet.

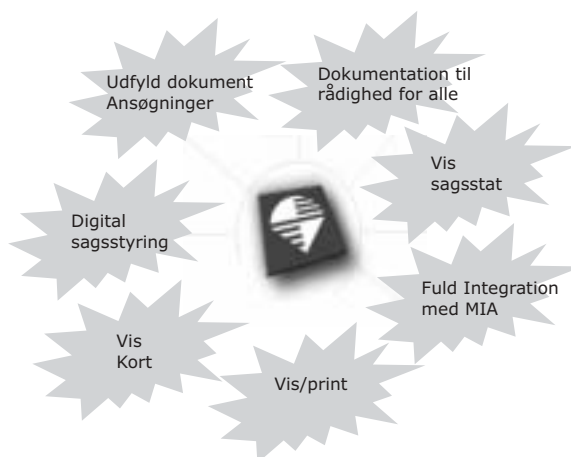
Begge parter havde etablerede EDB systemer kørende.

I KMS skulle en ny produktionsserver indkøres og de gamle produktionssystemer – som står foran udskiftning (medio 2006) – skulle også anvendes sammen med det nye system. Besværlighederne hermed må ikke undervurderes og såvel systemkapacitet som personaleuddannelse har i overgangen har været

MIA



LIMA



en begrænsende faktor. Det bør for god ordens skyld nævnes, at KMS i 2002 var igennem en større pålagt sparerunde med en betydelig reduktion af personalet med 1/3 til følge! Enhver kan forestille sig, at der går nogen tid før organisationen atter ruller for fuld kraft. Den samlede effekt af overgang til nyt sagsbehandlingssystem og nye forhold internt i KMS har for mange været en ganske stor mundfuld og har givet bidraget til en opfattelse af, at grænsen var tæt på at være nået.

KMS direktør Peter Jakobsen udtrykte det ved at påpege, at nedskæringerne havde bragt KMS på kanten af, at kunne være en virksomhed med det nødvendige udviklingspotentiale.

I landinspektørfirmaerne skulle vel-indarbejdede rutiner brydes op. CAD programmerne føres ajour og personalet uddannes. Computerne skulle ofte udskiftes i adskillige firmaer, som gennem årene havde forfinet deres arbejdsprocesser og taget hul på en digital verden forekom overgangen til MIA at være et tilbageskridt.

Mange firmaer har desuden et generationsskifteproblem, som man vægrede sig ved at udfordre med en så omfattende omlægning af arbejdsgangene. Regionsmøder i 2003 viste tydeligt disse forhold, men heldigvis også, at personalet rundt i firmaerne måske var mere villige til at indgå i nye udfordringer end ledelserne havde ventet.

Adskillige mindre firmaer kunne derimod tage beslutning om overgang til MIA på én gang og med et slag opnå MIA fordelene. Kravene til firmaerne gav stødet til, at en måske længe tiltrængt modernisering af CAD programmer, Computere m.m. blev gennemført. Og også til at arbejdsgangene blev revurderet.

Parallelt med MIA udviklingen blev i 1999 og i 2002 indgået aftale om anvendelse af nedenstående KMS produkter og det gav yderligere et løft i den kvalitet landinspektøren kan indbygge i sagerne og ikke mindst i den rådgivning, der kan gives kunderne som grundlag for sagerne.

I PLF-aftalen 2003 indgår:

- Det digitale Matrikelkort
- Matrikelregister
- Web-matrikel
- Valdemar på Internettet (fikspunkter)
- Danmarks Topografiske Kortværk (DTK), herunder:
 - DTK/Kort25
 - DTK/2-cm kort
 - DTK/1-cm kort
 - VisIT-PLUS

	Emne
1970	Det kommunale ejendomsstamdatasystem ESR over al eksisterende fast ejendom i Danmark etableres på EDB
1984-86	Matrikelregistret omlægges på digital form
DEC 1985	Bevilling gives til Matrikeldirektoratet til omlægning af matrikelkortet til digital form
DEC 1988	KMS oprettes ved samling af Matrikeldirektoratet, Geodætisk Institut og Søkortarkivet sammenlægges.
MAR 1989 NOV 1992	Arbejdsgruppen vedrørende registeranvendelse og registrering af ejendomsdata i Udstykningsprocessen, rapport i november 1992
1989	Krydsreferenceregistret oprettes til sammenkædning af registeroplysninger med geografiske data.
1990	Udstykningsreformen gennemføres. Den er forberedt til den digitale verden. I kraft 1 april 1991.
FEB 1994	Styregruppe vedr. administrative og matrikulære, tekniske ændringer i ejendomsdannelseprocessen nedsættes: To undergrupper nedsættes i juli 1994: Administrationsgruppen og Registergruppen
MAR 1995	Administrationsgruppens rapport
JUN 1995	Registergruppen, første rapport
DEC 1996	Registergruppen, anden rapport
MAJ 1997	Koordinationsgruppe vedr. modernisering af udstykningsprocessen etableres til koordination af udviklingsopgaven og løsning af fælles problemstillinger
JUNI 1997	TOP 10 DK, datasætbeskrivelse
ULT 1997	Modernisering af det Sønderjyske matrikelvæsen afsluttes
1997	Ajourføringsvejledning for digitale matrikelkort
JAN 1998	Matrikelkortet på digital form i hele Danmark
APR 1998	Rapport om Adresseprojektet på Fyn i perioden 1996-1997
JUL 1998	Rapport I og II om Herningforsøgene omkring ajourføring af digitale matrikelkort.
OKT 1998	Rapport om etablering af et elektronisk målarkiv
NOV 1998	Udkast til offentligt udbud af MIA
JAN 1999	Krav om ændringskort i matrikulære sager på digital form
JAN 1999	Offentligt udbud af sagsbehandlingssystemet MIA
JUL 1999	Systemskitse for MIA
JUL 1999	Aftale - 4 år - mellem KMS og PLF om brug af KMS produkter i den matrikulære sagsbehandling herunder TOP 10 DK
ULT 1999	Forsøg med tildeling af matrikelnumre til lodder
OKT 1999	Det Sønderjyske matrikelvæsen privatiseres
SEP 2000	MIA - 6 måneders driftsprøve med 6 firmaer
ULT 2000	TML - tildeling af matrikelnumre til lodder iværksættes.
MAJ 2001	MIA Evaluering af driftsprøven
AUG 2002	MIA bruger kredsen udvides til 24 firmaer
JUN 2003	PLF fremlægger LIMA konceptet
AUG 2003	MIA seminar for nye kandidater på Aalborg universitet
SEP 2003	Seminar om den kommende moderne forvaltning
SEP 2003	PLF - KMS regionsmøder om MIA
OKT 2003	PLF workshop om MIA for hidtidige brugere
OKT 2003	Tinglysningsudvalg om papirløs tinglysning nedsættes
2004	MIA målsætning = 65 % af alle sager i MIA LIMA udsendes til firmaerne i maj måned
JAN 2004	Elektronisk adgang til mål oplysninger i Sønderjylland
JAN 2004	PLF medlemmer får adgang til OIS - Offentlig informations Server
APR 2004	PLF aftale mellem PLF og KMS fornyes og udvides til flere produkter
ULT 2004	TML projektet afsluttes

Bilag 1. «Landemærker» i udviklingen af den matrikulære sektor i Danmark.

- Kort10/Vektor (hidtil benævnt TOP10DK)
- Kortforsyningen/Kortvisning
- WebMADS (måloplysninger i Sønderjylland)
- MIA
- Salg af produkter.

Hvad er opnået?

Oven på de beskrevne trængsler er det rimeligt at se på, hvad MIA har betydet for den matrikulære proces og processen omkring ejendomsdannelsen i Danmark:

- Et kvalitativt løft, som tydeligt giver sig udslag i en væsentlig mindre fejlprocent i MIA sager end i øvrige sager. Data udnyttes direkte fra kilden og tidligere tiders fejl i sammentællinger m.m. er

- ophørt.
- En omstilling af firmaernes arbejdsmaade omkring sagerne til gavn for »bonus Pater« landinspektøren. Rådgivningen af kunderne og sagsudarbejdelsen sker på et væsentligt bedre grundlag end hidtil.
- En omstilling af KMS som indledning til den næste generations moderne fuldt integrerede forvaltning.
- En forberedelse af parterne i ejendomsdannelsen på fremtidens krav og dermed en styrkelse af KMS og Landinspektørerne.
- Snitfladeforskydningen mellem KMS og PLF gør det muligt i en overskuelig fremtid at forestille sig at Landinspektøren på en række områder arbejder

direkte ind i den matrikulære proces ud fra opfattelsen af, at kompetencen skal udnyttes fuldt ud første gang den mødes. Konkret vil landinspektøren således kunne gennemføre sager til endelig registrering i matrikelkortet og matrikelregistret.

«Per ardua ad astra.» Ad trange veje til stjernerne er næppe det korrekte udtryk, men MIA har ført KMS og Landinspektørerne et stykke på vej.

Fremtiden vil se MIA og LIMA gå hånd i hånd frem mod endnu bedre løsninger orienteret mod moderne digital forvaltning.

Kilder

Rapporter fra KMS i årene 1985-

Ny lagstiftning om tredimensionell fastighetsbildning (3D) i Sverige

GÖRAN ERIKSSON

Marknadschef
Lantmäteriet
Sverige

EIJE SJÖDIN

Lantmätare
Lantmäteriet
Sverige

Den 1 januari 2004 trädde de nya lagreglerna om tredimensionell fastighetsindelning (3D) i kraft i Sverige. Det var en mycket välkommen nyhet och betecknas som den största principiella förändringen inom den svenska fastighetsrätten på 30 år. Det tog nästan ett decennium från ax till limpa, men från årsskiftet är det "äntligen" möjligt att bilda tredimensionella fastigheter. Tredimensionell fastighetsindelning innebär att det är möjligt att avgränsa en fastighet i höjd- och djupled; fastigheten behöver alltså inte omfatta någon del av markytan.

För fastighetsägarna, för Lantmäteriet - och för lantmätarna - innebär de nya reglerna spännande möjligheter för utveckling av fastigheterna.

Kort om de nya reglerna

En 3D-fastighet karakteriseras av att

- den ska ha fastställda gränser såväl i sidled, höjddled som djupled, dvs. den

skall utgöra en *sluten volym*, och

- den ska inrymma en *byggnad* eller annan *anläggning* eller en del av en sådan.

Det är även möjligt att till en traditionell fastighet knyta ett s.k. tredimensionellt fastighetsutrymme som är beläget utanför fastighetens gränser i horisontalplanet. Detta utrymme ska, liksom en 3D-fastighet, utgöra en sluten volym, som är avgränsad såväl i sidled, höjddled som djupled.

Tredimensionella fastigheter redovisas i fastighetsregistret och på registerkartan och "öronmärks" särskilt. I fastighetsregistret används således det sammanfattande begreppet *3D-utrymme* för 3D-fastigheter och tredimensionella fastighetsutrymmen. I registret ges vissa grundläggande uppgifter om utrymmet, som vilken *typ* av byggnad eller anläggning som det inrymmer och var det är beläget i *plan och höjd*. Vidare anges

vilken traditionell fastighet som utrymmet *urholkar*, dvs. inom vars gränser på marken som utrymmet är beläget.

Vissa särskilda villkor måste vara uppfyllda för att 3D-utrymmen ska kunna bildas. Åtgärden måste t.ex. leda till en bättre förvaltning av anläggningen eller underlätta dess uppförande eller finansiering. En 3D-fastighet för bostadsändamål kan endast bildas om den inrymmer minst fem bostadslägenheter. Lagstiftningen ger alltså inte möjlighet till att bilda så kallade ägarlägenheter som i Danmark och Norge.

Syften med de nya reglerna

Ett första syfte bakom reglerna om 3D-fastighetsindelning är att skapa förutsättningar för en effektivare fastighetsförvaltning för större, kapitalkrävande anläggningar med flera verksamhetsutövare genom att det fulla juridiska ansvaret för varje anläggningsdel kan läggas på respektive