

Projektplan

**DIADEM - Digital adgang til oplysninger
i forbindelse med ejendomshandel**

Januar 2009

Indhold

1.	Indledning	4
2.	Løsningsbeskrivelse	5
2.1	Problemstilling og målsætning	5
2.2	Principskitse	7
2.3	Ejendomsoplysninger	10
2.4	Budget, driftsøkonomi og finansiering	12
2.5	Ansvar og driftsorganisation	15
2.6	Lov- og regelgrundlag	19
3.	Projektbeskrivelse	21
3.1	Projektorganisering	21
3.2	Projekt mål	24
3.3	Projektoekonomi	26
3.4	Delprojekter	27
3.5	Øvrige dataleverancer	37
3.6	Kommunikationsplan	39
4.	Tidsplan og milepæle	40
4.1	Tidsplan	40
4.2	Milepæle	40
5.	Opfølgning og risici	41
5.1	Løbende opfølgning	41
5.2	Risici	41
6.	Bilag	44
6.1	Tidsplan	45
6.2	Arbejdsproces	46
6.3	Økonomi	47
6.4	Jura	48

1. Indledning

Det er et politisk mål, at det skal være billigere og lettere at købe, sælge og vedligeholde bolig i Danmark. Regeringen har som led i realiseringen besluttet at tage initiativ til at effektivisere og forenkle adgangen til ejendomsoplysninger i forbindelse med ejendomshandel.

Det sker gennem nærværende projekt, der har fået arbejdstitel DIADEM (akronym for ”Digital adgang til oplysninger i forbindelse med ejendomshandel”).

Projektet gennemføres på baggrund af et analysearbejde, som er gennemført med støtte fra Styregruppen for Tværoffentlige Samarbejder (STS). Blandt andet blev der i 2008 udarbejdet en business case, der viser et stort samfundsøkonomisk overskud ved at realisere projektet¹.

I dag er det langsommeligt at indhente de nødvendige ejendomsoplysninger til brug for køb og salg hos de forskellige myndigheder og unødigt omkostningstungt.

Det er DIADEM projektets bærende ide at gøre ejendomsoplysningerne tilgængelige på en ensartet måde ved ”one-stop-shopping” på internettet.

Projektplanen er udarbejdet af en planlægningsgruppe bestående af repræsentanter fra en række af de parter, som er involveret i realiseringen af projektet med Erhvervs- og Byggestyrelsen (EBST) som formand og sekretariat². Projektplanen er tiltrådt i STS 3. februar 2009 og regeringens Økonomiudvalg 11. marts 2009.

Projektplanen er opdelt i 3 dele:

- Løsningsbeskrivelse, HVAD projektet skal udvikle
- Projektbeskrivelse, HVORDAN løsningen skal udvikles
- Tidsplan og milepæle, HVORNÅR delprojekterne skal udføres

DIADEM projektet er forankret i Domænebestyrelsen for Bygninger, Boliger og Forsyning og indgår som et initiativ i Domænebestyrelsens handlingsplan. Den fremtidige afrapportering vil ske til Domænebestyrelsen.

¹ Analyser og resultater, samt tidligere rapport, kan findes på: http://www.ebst.dk/digital_adgang

² Planlægningsgruppen bestod af repræsentanter fra KL, Miljøministeriet (Kort & Matrikelstyrelsen), Danmarks Miljøportal, Finansministeriet (Den digitale Taskforce), Justitsministeriet (Domstolsstyrelsen), Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling (Universitets- og Bygningsstyrelsen) og Økonomi- og Erhvervsministeriet (Erhvervs- og Byggestyrelsen). COWI har ydet konsulentbistand.

2. Løsningsbeskrivelse

2.1 Problemstilling og målsætning

Problemstilling

Der foretages normalt mere end 100.000 ejendomshandler pr. år i Danmark.³

Ved alle ejendomshandler skal der indhentes en række oplysninger fra kommuner og andre myndigheder, som belyser de faktiske forhold på ejendommen. Oplysningerne indhentes i dag via det ”kommunale ejendomsoplysningsskema” og via direkte kontakt til andre myndigheder f.eks. regionerne, Vejdirektoratet og Trafikstyrelsen. Myndighederne besvarer henvendelserne hver for sig på baggrund af både digitale og papirbaserede oplysninger. Oplysningerne indsamles typisk af ejendomsmæglere eller advokater på vegne af borgere og virksomheder.

En lang række af ovennævnte oplysninger kan betragtes som standardoplysninger, og indhentes i dag via det kommunale ejendomsoplysningsskema⁴ og hos andre myndigheder. Indhentningen er kun delvis automatiseret, da flere af oplysningerne ikke er digitalt tilgængelige, og derfor fremfindes manuelt. Det betyder, at det er langsommeligt (det tager typisk 2 uger) og unødigt omkostningstungt for alle parter (borgere, virksomheder og myndigheder) at tilvejebringe de ønskede ejendomsoplysninger.

De indhentede oplysninger kontrolleres oftest af købers advokat ved handlens berigtigelse, hvorfor en række oplysninger indhentes igen. Både ejendomsmæglere og advokater har derfor også et tidsforbrug ved indhentning og viderebearbejdning af oplysningerne.

Der foreligger i dag ikke mulighed for at tilgå de nødvendige oplysninger samlet ét sted, hvilket vanskeliggør indhentningen og gør det besværligt for borgere og virksomheder selv at indhente de nødvendige og korrekte data i forbindelse med et muligt selvsalg.

³ I perioden 2002-2006 blev der ifølge Dansk Statistik gennemsnitligt foretaget ca. 120.000 ejendomshandler om året, men som følge af den nuværende økonomiske situation er det fremtidige gebyr for DIADEM beregnet ud fra et mere forsigtigt skøn på 100.000 handler om året.

⁴ Se rapport ”Digital adgang til oplysninger i forbindelse med ejendomshandel”, bilag 4: Det fælles kommunale ejendomsoplysningsskema og bilag 11: Ejendomsoplysningsskema, Københavns kommune.

Hovedmål

Det er DIADEM projektets hovedmål, at borgere og virksomheder skal have digital adgang til en række nødvendige ejendomsoplysninger til brug for køb og salg af ejendomme.⁵

DIADEM skal medvirke til

- at skabe kortere sagsbehandlingstid,
- bedre mulighed for borgerselvbetjening samt
- en række effektiviseringer via standardisering og automatisering af processer, som
- samlet set vil bidrage til at markant reduktion af omkostningerne ved at indhente og videregive ejendomsoplysningerne

En væsentlig del af målet vil være nået, når der er sikret adgang til de oplysninger, der i dag indhentes gennem det kommunale ejendomsoplysningsskema. Skemaet indeholder en betydelig del af de nødvendige oplysninger, og kommunen opkræver i dag et gebyr for arbejdet med at fremfinde og samle data i forbindelse med ejendomshandler.

DIADEM inkluderer oplysningerne fra det kommunale ejendomsoplysningsskema, og når DIADEM er gennemført, bortfalder opgaven med at udlevere ejendomsoplysninger i kommunen, hvorved der opnås en betydelig effektiviseringsgevinst.

Samfundsøkonomi

Der er som led i forberedelsen af DIADEM projektet udarbejdet en business case⁶ i foråret 2008. Business casen er både på omkostningssiden og gevinstsiden opdateret i forbindelse med planlægningsarbejdet. Konklusionen er uændret, at DIADEM projektet har en særdeles god samfundsøkonomi. Udviklingsomkostninger for DIADEM løsningen er estimeret til i alt ca. 102 mio. kr. med efterfølgende årlige driftsomkostninger på ca. 7 mio. kr.

Den årlige samfundsøkonomiske nettogevinst efter idriftsættelse (besparelser hos kommuner, ejendomsmæglere og advokater fratrukket driftsomkostningerne) er estimeret til ca. 70 mio. kr. ved 100.000 ejendomshandler om året⁷. Gevinsterne opnås primært som følge af bortfald af manuelt baserede processer hos kommuner og rekvirenter. Størstedelen af gevinster falder i kommunerne (ca. 70 %), som dog samtidig vil miste en årlig gebyrindtægt.

⁵ Ejendomsoplysningerne i DIADEM løsningen er beskrevet i afsnit 2.3.

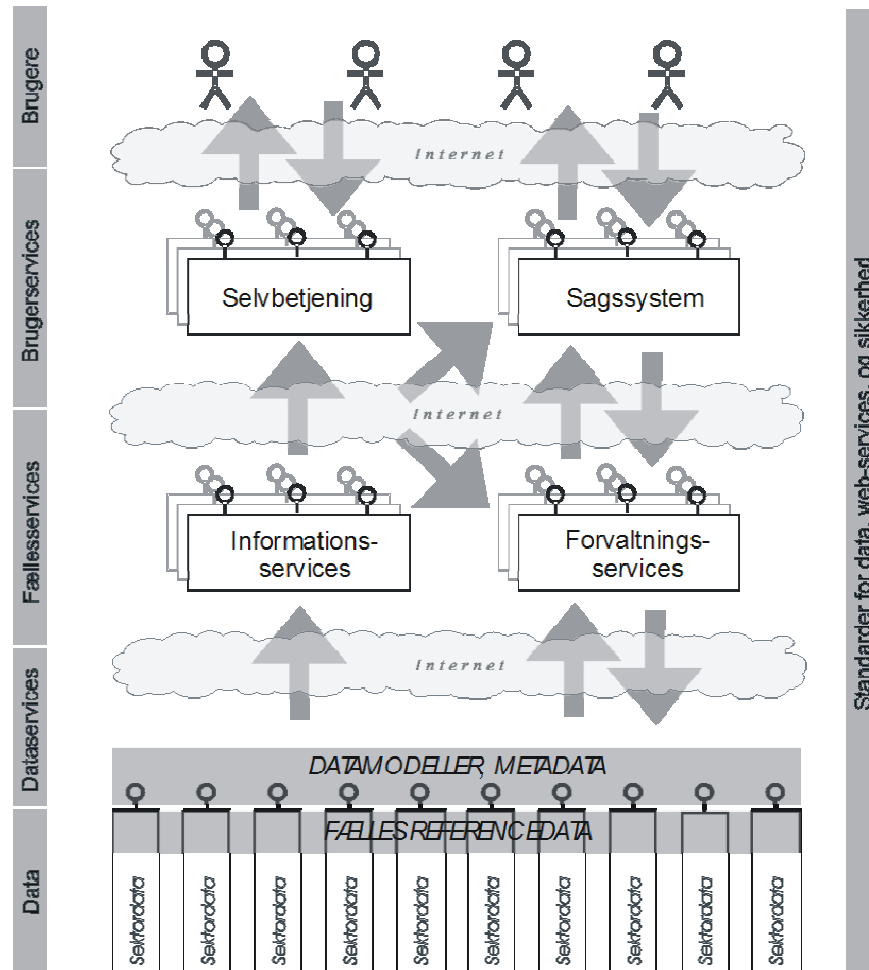
⁶ Business casen "Digital adgang til oplysninger i forbindelse med ejendomshandel" af 11. april 2008 findes på: http://www.ebst.dk/file/15181/business_case_vers_06.pdf

⁷ Hvis der handles 120.000 ejendomme pr. år (svarende til det gennemsnitlige niveau for 2002 til 2006), er den samfundsøkonomiske nettogevinst ca. 85 mio. kr. om året.

2.2 Principskitse

DIADEM løsningen tager udgangspunkt i de nationale principper for digital forvaltning, som bygger på en serviceorienteret IT-arkitektur (SOA). Principperne er illustreret i figur 2.1.

DIADEM er i denne sammenhæng en informationsservice med tilhørende selvbetjeningsløsning.



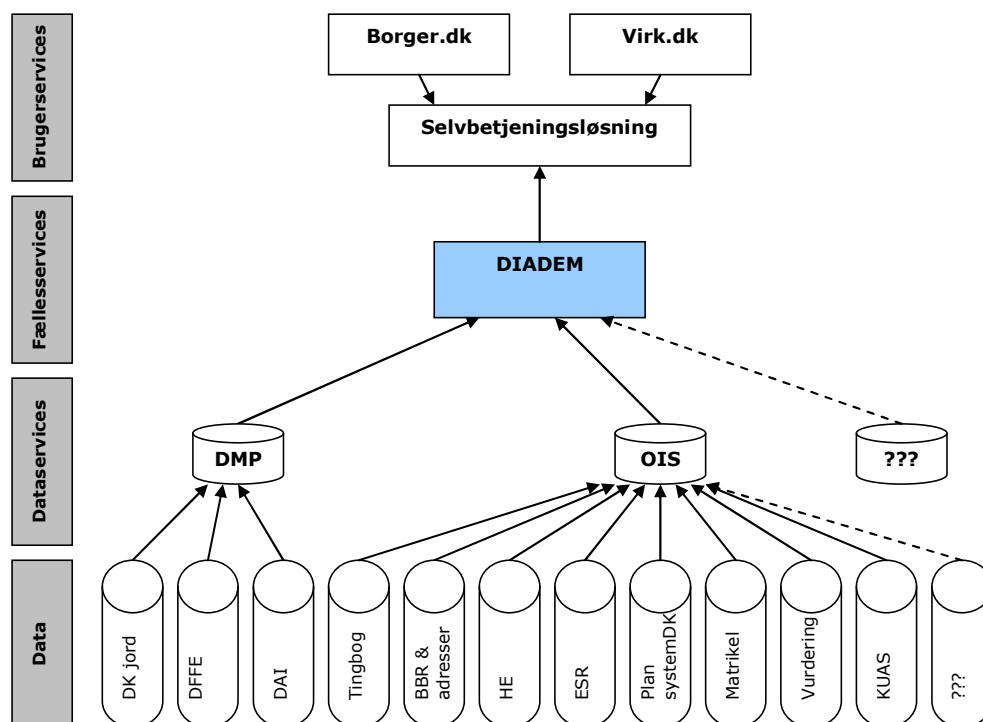
Figur 2.1: Principskitse for IT-arkitekturen i digital forvaltning

Teknisk forklaring til begreberne i figur 2.1:

- Konceptuelt gives der adgang til data via basale *dataservices*, som både stiller data og funktionalitet (f.eks. adgangskontroller og udtræksfaciliteter) til rådighed for distribution og forvaltningsmæssige opgaver. Det kan f.eks. implementeres som services til download af datafiler.
- Referencedata skal kunne indgå i processer sammen med andre datasamlinger via *Fællesservices*. Indenfor fællesservices sondres der mellem ...
- ...*Informationsservices*, hvor data stilles til rådighed via internettet (f.eks. kan data distribueres via WMS- og WFS-services) og
- ...*Forvaltningsservices*, hvor der også er interaktion mhp. opdatering af data. Forvaltningsservices stiller særlige krav i forhold til autorisation, validering, sporbarhed mv.
- Endelig kan der ovenpå fællesservices etableres *Brugerservices*. Det kan være selvbetjeningservices (f.eks. branche- og sektorspecifikke portaler) og sagssystemer (f.eks. portaler og interne IT-systemer i kommunerne).

Kilde: "Principper for systemarkitektur ved brug af geodata", Servicefællesskabet for Geodata, 27. februar 2006.

I figur 2.2 er DIADEM projektet illustreret ud fra samme principper. Figuren illustrerer også, at de ønskede ejendomsoplysninger i overvejende grad hentes via eksisterende dataservices og datasamlinger.



Figur 2.2: Principskitse af IT-arkitekturen for DIADEM

Selvbetjeningsløsningen vil i overensstemmelse med den nationale strategi 2007-2010, kunne tilgås via både borger.dk og virk.dk.

Løsningen indeholder mulighed for digital fuldmagt, således at den enkelte borger/virksomhed kan udstede en fuldmagt til evt. professionelle rådgivere såsom

mæglere, advokater, banker, kreditforeninger m.fl., således at disse kan få adgang til DIADEM på borgerens/virksomhedens vegne.

Løsningen vil give mulighed for at anvende oplysninger på flere måder; vist på skærmen, udskrevet som et eller flere dokumenter, samt overført digitalt til professionel anvendelse i det omfang de underliggende data giver mulighed for det.

2.3 Ejendomsoplysninger

Afgrænsning

De oplysninger som vil blive stillet til rådighed via DIADEM løsningen, er afgrænset til registeroplysninger som er offentligt registrerede samt lovpligtige for sælger at oplyse ved ejendomshandel og/eller hæfter juridisk på ejendommen, der handles.

Det betyder, at oplysninger fra private virksomheder, som måtte være relevante for en ejendomshandel, samt sælgers egne supplerende oplysninger⁸ ikke vil være tilgængelige i DIADEM løsningen.

De services, der tilbydes via DIADEM løsningen, er ligeledes afgrænset til oplysninger og services, der kan gebyrfinansieres iht. reglerne herfor.

De oplysninger, der i dag fremskaffes til en ejendomshandel via det ”kommunale ejendomsoplysningsskema”, samt de oplysninger, der i dag indhentes på baggrund af Dansk Ejendomsmæglerforenings standardkøbsaftale⁹, vil være inkluderet i DIADEM løsningen.

Endvidere er DIADEM geografisk afgrænset til de landområder, der omfattes af udstykningsloven.¹⁰

Oplysninger

DIADEM omfatter de oplysninger, som fremgår af figur 2.3. Hvad oplysningerne indeholder, og hvordan de vil indgå i DIADEM, er uddybet i kapitel 3.

⁸ F.eks. vedtægter, antenneforening, ejendommens energiforbrug samt øvrige oplysninger iht. sælgers loyale oplysningspligt.

⁹ Standardkøbsaftalen foreligger som integrerbar formularløsning, der bruges i ejendomsmæglerens sagssystemer. Kopi kan rekvireres hos projektsekretariatet.

¹⁰ LBK nr. 494 af 12/06/2003 om udstykning og anden registrering i matriklen.

Samtlige oplysninger

Brutto

1	Ejendomsskattebilletten
2	Ejendomsoplysningsskemaet (se søjle 2)
3	Rådighedsindskrænkninger (se søjle 3)
4	Tilstandsrapporter
5	Tingbogen
6	Energimærkning
7	Landbrugspligt
8	Planoplysninger (gældende, omfatter 2.2 og 2.3)
8a	Regionplantemaer (omfatter 3.15)
8b	Kommuneplantemaer (nye, Planlovens § 11a)
8c	Landsplandirektiver
9	Fredningsforhold
10	Ejendomsvurderingen
11	Fredede og bevaringsværdige bygninger
12	Huslejenævnsager

Ejendomsoplysningsskemaet

detail

2.1	Evt. forfalden gæld til/garanti fra kommunen
2.2	Zonestatus
2.3	Planer / offentliggjorte planforslag.
2.4a	Evt. byggesag
2.4b	Evt. miljø sag
2.5	Adgangsforhold
2.6a	Planlagte anlægsprojekter (kommunale)
2.6b	Planlagte anlægsprojekter (statslige)
2.7a	Varmeplan: opvarmningsform
2.7b	Varmeplan: tilslutnings/forblivelsespligt
2.7c	Varmeplaner
2.8	Olietanke
2.9	Vandforsyning
2.10a	Afløbsforhold i BBR
2.10b	Spildevandsplaner
2.11	Kortlagt forurening

Offentligretlige rådighedsindskrænkninger

detail

3.1	Naturbeskyttede områder
3.2	Klitfredede arealer
3.3	Strandbeskyttelseslinje
3.4	Sø- og åbeskyttelseslinje
3.5	Skovbyggelinje
3.6	Fortidsmindebeskyttelseslinje
3.7	Kirkebyggelinje
3.8	Naturbeskyttelsesområder
3.9	Kystnærhedszonen
3.10	Grundvand
3.11	Vandløbsbræmmer
3.12	Fredskovpligt
3.14	Visse sten- og jorddiger
3.15	Arealer udlagt til vindkraft
3.16	Vandboringszoner
3.17	Luftfart
3.18a	Potentielle vådområder, SFL
3.18b	MVJ vådområder, permanente
3.18c	MVJ vådområder, tidsbegrænsede

Figur 2.3: Ejendomsoplysninger i DIADEM

2.4 Budget, driftsøkonomi og finansiering

Projektbudget

I forbindelse med udvikling af DIADEM løsningen skal der afholdes en række engangsudgifter, ligesom der efterfølgende vil være en række driftsomkostninger. Nedenstående tabel viser det samlede budget:

DIADEM budget (mio. kr.)	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	Total
Forretningsmæssige engangsudgifter	13,1	14,6	-	-	-	-	-	27,6
It-mæssige engangsudgifter	5,8	7,8	-	-	-	-	-	13,6
Digitalisering af datagrundlag	30,6	30,6	-	-	-	-	-	61,2
Forretningsmæssige driftsomkostninger	-	-	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	2,6
It-mæssige driftsomkostninger	-	-	6,6	6,6	6,6	6,6	6,6	33,2
Total	49,5	52,9	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	138,2

Figur 2.4: DIADEM hovedbudget

Begreberne stammer fra Finansministeriets business case model og omfatter:

- Forretningsmæssige investeringer i det nye system (bl.a. procesdesign, projektledelse, konsulentbistand, formidling)
- IT-mæssige investeringer i det nye system (bl.a. tilpasninger hos dataejere og i visning, datamodel)
- Engangsinvestering til digitalisering af de ejendomsoplysninger, som pt. kun foreligger på analog form (digitalisering af ejendomsoplysninger)
- Forretningsmæssige driftsomkostninger ved overgang til nyt system (primært lønudgifter)
- IT-mæssige driftsomkostninger ved overgang til nyt system (bl.a. omkostninger hos dataejere og til visning, afgifter)

Som det fremgår af hovedbudgettet, skal der investeres 102,4 mio. kr. i år 1 og 2, hvorefter der vil være driftsomkostninger på 7,2 mio. kr. årligt. Budgettet er uddybet i bilag 6.3.

Driftsøkonomi

Driftsomkostningerne dækker drift af de IT-systemer, der skal levere og vise data, løbende service af DIADEM løsningen, en supportløsning til brugerne samt omkostninger til løbende, nødvendige tilpasninger og udviklinger.

Endvidere er der i driften afsat midler til et betalingsopkrævningssystem samt administrationen af dette.

Finansiering

Omkostningerne til DIADEM finansieres af et nyt gebyr, der dækker alle omkostninger vedrørende systemets udvikling, implementering og drift, herunder løbende vedligeholdelse. Gebyret dækker også udgifter til digitalisering af data, der i dag alene foreligger i analog form, udgifter til administration og sekretariats-

funktioner i EBST, samt renter og afskrivninger på de foretagne investeringer.

Der vil i de to første år alene være tale om betydelige udviklingsomkostninger og investeringer. Gebyrindtægterne vil først begynde at komme efter idriftsættelsen af systemet i det tredje år. Der er derfor behov for, at DIADEM i den indledende fase tilføjes bevillingsindtægter, mod at der senere sker en tilsvarende tilbagebetaling til statskassen (gennem negative bevillinger).

Under forudsætning af et årligt antal ejendomshandler på i gennemsnit 100.000 og en tilbagebetalingsperiode på fem år efter idriftsættelsen, vil der blive tale om et gebyr på ca. 275 kr. Heraf dækker de 205 kr. udviklingsomkostningerne, mens de 70 kr. dækker den fremtidige drift.

DIADEM henter oplysninger fra Tingbogen, hvilket der skal betales den normale retsafgift for. En afgift, som også betales i dag, og som ligger udover det ovenfor beskrevne gebyr. Den nye elektroniske tingbog (e-TL) åbner mulighed for varierende retsafgifter afhængig af, hvilke oplysninger man køber. Når DIADEM løsningen er sat i drift, opkræves gebyret og retsafgiften samlet af EBST og fordeles mellem DIADEM og e-TL.

Som et supplement til DIADEM oplysningerne kan der via links henvises til relevante services, som kan levere et matrikulært ejendomskort. En sådan supplerende ydelse vil kræve betaling for rettigheder til KMS og til en evt. leverandør. Betalingen vil ske iht. gældende regler og sker udenfor DIADEM løsningen.¹¹

Aktstykke

EBST vil udarbejde et aktstykke til Finansudvalget med henblik på at sikre den nødvendige bevillingshjemmel til EBST og de øvrige offentlige parter. I aktstykket beskrives de økonomiske, administrative og indholdsmæssige forudsætninger for DIADEM.

I henhold til Budgetvejledning 2006 skal taksten for andre afgifter og gebyrer, medmindre andet er bestemt, fastsættes således, at der opnås fuld dækning for de omkostninger, der er forbundet med det pågældende afgifts- eller gebyrbelagte område, således at der tilstræbes balance over en 4-årig periode.

Da der er tale om meget omfattende startomkostninger, vurderes det ikke hensigtsmæssigt at gennemtvinge budgetbalance i projektets første 4 år. Det vil derfor eksplicit blive nævnt i bevillingsgrundlaget (aktstykke, TB09 og FL10), at der

¹¹ Statslige myndigheder har via den fælles Statsaftale, ret til at bruge KMS' ydelser indenfor eget forvaltningsområde. Brug af KMS' ydelser, herunder matrikelkortet, i videre forretningsmæssig eller kommerciel sammenhæng forudsætter, at der betales for denne brug af data. For yderligere oplysninger om Statsaftalen se KMS' hjemmeside

<http://www.kms.dk/Professionelanvendelse/Saerligforstaten/>

tilstræbes balance over projektets første 7 år. Dvs. 2 års udvikling efterfulgt af de første 5 års drift.

Når der er opnået balance, svarende til at udviklingsomkostningerne er tilbagebetalt, sænkes gebyret, således at det herefter er omkostningsdækkende jf. Budgetvejledningens regler om balance over en 4 års periode.

2.5 Ansvar og driftsorganisation

Ansvar

EBST har den koordinerende rolle og varetager det formelle ejerskab til det samlede system, der udvikles under DIADEM projektet, dog med de undtagelser, der følger af aftalerne mellem EBST og de enkelte deltagende offentlige myndigheder.

EBST administrerer den i afsnit 2.4 nævnte bevilling som en særlig underkonto under styrelsens driftsbevilling. Dette indebærer, at EBST vil have ansvaret for:

- Den overordnede planlægning og styring
- Gebyrfastsættelse, betalingsordning og opfølgning herpå
- Den samlede budgettering, herunder fastlæggelse af budgetrammer for de enkelte delprojekter/underleverandører, samt tilhørende regnskabsopfølgning og regnskabsaflæggelse
- Indgåelse af aftaler med offentlige parter om leverancer til DIADEM, jf. nedenfor
- Indgåelse af aftaler med evt. private underleverandører
- Ekstern kommunikation

Det forudsættes, at de offentlige parter løser leveranceopgaverne inden for rammerne af enten indtægtsdækket virksomhed eller tilskudsfinansieret virksomhed¹² eller på anden vis, således at EBST står som henholdsvis ordregiver eller tilskudsgiver. I begge tilfælde forudsættes EBSTs offentlige partnere selv at indgå aftaler med egne underleverandører i overensstemmelse med gældende udbudsregler, samt gennemføre den nødvendige styring af egne underleverancer.

I udviklingsperioden håndteres arbejdet i DIADEM igennem den i afsnit 3.1 beskrevne projektorganisation og baseres på aftaler, som vil omfatte leverancer vedrørende både udvikling og drift af systemet eller dele af det samlede system jf. nedenfor.

Aftaleprincipper og ejerskab

Udvikling og drift af DIADEM løsningen sker på grundlag af aftaler, der vil blive indgået mellem EBST og de offentlige parter, der leder delprojekter eller bidrager med konkrete leverancer til DIADEM.

Parter, der leder et delprojekt, har overfor EBST ansvaret for alle delleverancer i delprojektet, og står således for den samlede faglige og økonomiske styring af delprojektet.

¹² Danmarks Miljøportal (DMP) undersøger pt. i egen organisation, hvordan det er muligt at modtage udviklingsmidler.

Aftalerne med de offentlige parter omkring leverancer fra delprojekterne, forventes baseret på at de deltagende myndigheder/institutioner kan drive enten:

A) Indtægtsdækket virksomhed eller

B) Tilskudsfinansieret virksomhed.

Hjemmelen for myndigheder/institutioner til at drive disse former for virksomhed forventes tilvejebragt via aktstykket til Finansudvalget jf. afsnit 2.4. hvor denne ikke allerede er til stede.

Ad A) Ved indtægtsdækket virksomhed, kan ejerskabet i princippet ligge både hos EBST og hos den leverende offentlige part. Med mindre andet aftales, forudsættes ejerskabet til delementet (fx en webservice) at ligge hos den offentlige part, der har betalt for udviklingen, dvs. DIADEM. Der indgås en købsaftale/kontrakt med tilhørende betalingsplan, hvori er de nærmere krav til og vilkår for leverancen og betalingen er fastlagt. Udviklingsaftalen, jf. nedenfor, vil indgå som bilag til denne købsaftale/kontrakt.

Ad B) Ved tilskudsfinansieret virksomhed, vil ejerskabet til det enkelte delement som udgangspunkt ligge hos tilskudsmodtager, dvs. det enkelte delprojekt. Tilskudsvilkårene vil fremgå af et tilsagnsbrev, der på baggrund af delprojektets budget fastlægger rammerne for delprojektet, herunder rapporterings- og udbetalingsterminer samt krav til regnskabsaflæggelse. Udviklingsaftalen vil også i denne model indgå som bilag til tilsagnet.

For de centrale delementer i DIADEM, der udvikles af delprojekter i EBST forudsættes at få EBST ejerskabet uanset om A eller B vælges.

Aftalerne baseres på de principper, som allerede anvendes i forhold til OIS og/eller de standard aftaleskabeloner, som er udviklet af IT- og Telestyrelsen. Generelt forudsættes det, at udvikling og efterfølgende drift af digitale services som minimum sker iht. de enkelte myndigheders egne sikkerhedsstandarder og så vidt muligt i overensstemmelse med DS484.

Udviklingsaftaler

DIADEM projektet betaler et aftalt beløb for udviklingen af en specificeret service. Udviklingsaftalen er en forudsætning for tildeling af midler til delprojektet, og i udviklingsaftalen er primært de faglige og tekniske detaljer vedr. leverancen specificeret, typisk:

- Budget for delprojektet
- Kravspecifikation for den service, der skal leveres fra delprojektet
- Tidsplan/deadline for delprojektet
- Kontaktpersoner, ansvars- og kompetencefordeling
- Overleveringsforretning
- Dokumentationskrav

Afprøvningen af leverancen sker ved en række prøver med udgangspunkt svarende til de i IT- og Telestyrelsens standardkontrakt K02 beskrevne fabriksprøver, overtagelsesprøver og driftsprøver. Først når disse er afsluttet tilfredsstillende, vil

DIADEM modtage leverancen fra delprojektet.

Uanset ejerskabets placering er de deltagende offentlige parter forpligtet til at stille deres systemer til rådighed for DIADEM og til at vedligeholde disse i overensstemmelse med de udviklingsplaner, der fastlægges for DIADEM.

Driftsaftaler

Inden udviklingsperioden afsluttes, skal der indgås aftaler, der dækker den efterfølgende drift. Disse driftsaftaler vil typisk indeholde beskrivelse af:

- Specifikationer for leverancen, herunder reaktionstid ved fejl
- Afrapportering i forhold til servicen, opetid, fejl m.m.
- Supportorganiseringen
- Aftaleprincipper for ny og løbende udvikling
- Evt. betaling for drift af servicen

Det er afgørende vigtigt for DIADEM, at alle leverancer har en stabil drift, herunder at opetiderne er på et højt niveau af hensyn til systemets samlede performance. Performancekravene vil blive fastsat i driftsaftalerne med de enkelte delprojekter.

Driftsorganisation

Når samtlige delprojekter er gennemført og løsningens selvbetjeningsmodul er udviklet og testet, overgår DIADEM til daglig drift.

Denne vil blive afviklet af EBST og omfatter bl.a.:

- Drift af DIADEM løsningen
- Administration af indbetalinger
- Løbende fejlretning
- Teknisk support
- Slutbrugersupport
- Tekniske tilpasnings- og udviklingsopgaver
- Ekstern kommunikation og generel myndighedsbetjening

EBST vil anvende eksterne leverandører i forbindelse med drift og support - i lighed med opgavevaretagelsen for EBSTs øvrige IT-løsninger.

Efterfølgende udvikling

Efter implementeringen vil nye tiltag på DIADEM ske i dialog med dataleverandørerne.

Leverancen af data til DIADEM løsningen er permanent, men parterne vil have mulighed for at udvikle videre på de tekniske delelementer som følge af nye behov og/eller nye teknologiske muligheder, forudsat at den aftalte leverance til DIADEM opretholdes.

Såfremt en dataleverandør på eget initiativ foretager ændringer i driften eller nyudvikling, der påvirker DIADEM, afholdes udgifterne til tilpasningerne i

DIADEM af dataleverandøren.

Såfremt DIADEM har nye ønsker til dataleverandører, indgås nye udviklingsaftaler herom, hvor DIADEM som udgangspunkt betaler for udviklingen.

2.6 Lov- og regelgrundlag

Hjemmel

Kommuner, regioner og statslige myndigheder vil være dataleverandører til projektet, og det skal i den forbindelse sikres, at de fornødne hjemler er til stede til at:

- Videregive de nødvendige oplysninger til projektet
- Den nødvendige behandling af oplysningerne kan finde sted i projektet
- Sikre en tilstrækkelig opdatering af oplysningerne
- Udvikle DIADEM løsningen som indtægtsdækket eller tilskudsfinansieret virksomhed hos de myndigheder, der er dataleverandører

Love

Det er kortlagt, at Miljøministeriet, Klima- og Energiministeriet, Justitsministeriet, Kulturministeriet, Skatteministeriet, Transportministeriet, Velfærdsministeriet, Fødevareministeriet og Økonomi- og Erhvervsministeriet har love i henhold til hvilke, der sker en registrering af oplysninger, som vil skulle videregives i DIADEM.

Disse love indbefatter:

- Planlægningsloven
- Byggeloven
- BBR-loven
- Jordforureningsloven
- Naturbeskyttelsesloven
- Museumsloven
- Miljømålsloven
- Vandløbsloven
- Skovloven
- Miljøbeskyttelsesloven
- Luftfartsloven
- Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.
- Tinglysningsloven
- Lov om fremme af energibesparelser i bygninger
- Landbrugsloven
- Vurderingsloven
- Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer
- Lejeloven
- Boligreguleringsloven
- Tvungenadministrationsloven
- Varmeforsyningsloven
- Vandforsyningsloven
- Kommunestyrelsesloven
- Lov om offentlige veje

Der er taget indledende kontakt til alle de berørte ministerier, og de nødvendige regeltilpasninger klarlægges endeligt som en aktivitet i projektet og i dialog med de enkelte ressortmyndigheder.

Se bilag 6.4 for yderligere beskrivelser af regler og ressortområder.

3. Projektbeskrivelse

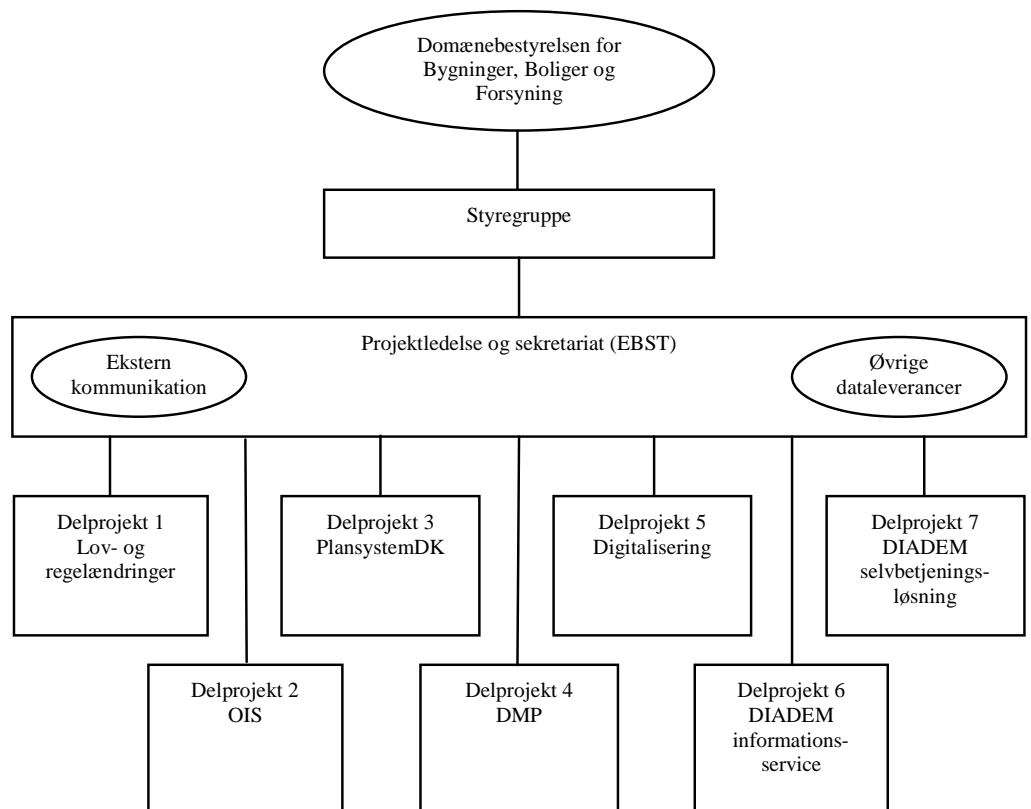
3.1 Projektorganisering

Projektejer

DIADEM er forankret under Domænebestyrelsen for Bygninger, Bolig og Forsyning med EBST som projektejer.

Projektorganisation

I udviklings- og implementeringsperioden organiseres DIADEM som en projektorganisation iht. diagrammet i figur 3.1. Det grundlæggende princip er, at EBST varetager projektledelsen, herunder formandskabet i styregruppen, samt de tværgående og koordinerende funktioner i projektet.



Figur 3.1: Projektorganisation for DIADEM

Styregruppe

Styregruppen består af:

- Erhvervs- og Byggestyrelsen, formand
- Danmarks Miljøportal, DMP
- Kommunernes Landsforening, KL
- By- og Landskabsstyrelsen, BLST
- Transportministeriet
- SKAT
- Kort- og Matrikelstyrelsen, KMS
- Domstolsstyrelsen, DSST

Projektleddelse og sekretariatet

EBST varetager projektleddelse og sekretariat, herunder økonomistyring samt koordinering af delprojekterne. Sekretariatet udarbejder i samarbejde med de enkelte delprojekt udarbejdes udviklings- og driftsaftaler, og vil i fornødent omfang gøre brug af ekstern bistand.

Sekretariatet har endvidere til opgave at finde løsninger med de øvrige data-leverandører, der ikke er omfattet af delprojekterne, jf. afsnit 3.5. Endelig er kommunikationsopgaven forankret i sekretariatet, jf. kap. 3.6.

Delprojekter

Med udgangspunkt i de nuværende videregivelsesmiljøer opdeles DIADEM naturligt i en række delprojekter jf. figur 3.1. Hertil kommer håndteringen af de oplysninger, der ikke videregives i dag eller findes udenfor eksisterende videregivelsesmiljøer. Endelig kommer de delprojekter, som håndterer lovgivningsområdet samt udviklingen af de nye tekniske elementer, der skal binde løsningen sammen og sikre præsentation af denne overfor borgere og virksomheder.

Projektets gennemføres i følgende delprojekter:

- Delprojekt 1: Lov- og regelændringer (EBST)
- Delprojekt 2: OIS (EBST)
- Delprojekt 3: PlansystemDK (BLST)
- Delprojekt 4: DMP (DMP)
- Delprojekt 5: Digitalisering (EBST)
- Delprojekt 6: DIADEM informationsservice (EBST)
- Delprojekt 7: DIADEM selvbetjeningsløsning (EBST)

Med mange dataleverandører og en teknisk opbygning bygget på SOA principper vil principielle spørgsmål som "åbningstid", "SLA"¹³ og "ejerskab og genbrug af delelementer" kunne give anledning til mere generelle drøftelser.

¹³ Service Level Agreement.

3.2 Projekt mål

Projekt mål

Det er DIADEM's hovedmål: *"at borgere og virksomheder skal have digital adgang til en række nødvendige ejendomsoplysninger til brug for køb og salg af ejendomme"*.

For at nå hovedmålet skal følgende projektmål, som er nært knyttet til gennemførelsen af de syv delprojekter, opfyldes således at:

1. Dataregistrering og ajourføring sikres ved indføring af de fornødne lovhjemler i de relevante lovgivninger
2. De registerbaserede data koordineres og stilles til rådighed for DIADEM
3. Plandata i bred forstand kan tilgå DIADEM
4. De geografisk tilgængelige offentligtretlige rådighedsindskrænkninger tilgås DIADEM
5. De kommunale og øvrige data til DIADEM, der i dag ikke findes i en ensartet og digital form, standardiseres, digitaliseres og stilles til rådighed
6. Den nødvendige fællesservice til søgning på tværs af registre bliver etableret, således enhver ejendom entydigt kan identificeres
7. Den brugerservice, der præsenterer DIADEM overfor borgere og virksomheder bliver etableret

Effekt mål

Implementering af DIADEM vil medføre en række positive effekter, som kan beskrives ved følgende effekt mål:

- Det bliver muligt for borgere og virksomheden selv at indhente ejendomsoplysninger via en digital selvbetjeningsløsning, hvorved sagsbehandlingstiden nedbringes markant. Fra de nuværende 2-3 uger til umiddelbar besvarelse.
- Ressourceforbruget, der medgår ved indhentning af ejendomsoplysningerne vil blive reduceret væsentlig.
 - I kommunerne vil den arbejdstid, der anvendes til udfyldelse af det nuværende kommunale ejendomsoplysningsskema falde bort (80 min./skema).
 - Rekvirenterne (borgere, virksomheder, ejendomsmæglere og advokater) vil anvende mindre tid til indhentningen af ejendomsoplysningerne. For ejendomsmæglere og advokater er det vurderet, at tidsforbruget vil blive reduceret med hhv. 20 og 10 minutter pr. ejendomshandel.

EBST vil som ansvarlig for DIADEM følge op på ovenstående effekt mål efter idriftsættelsen.

Herudover vil der være følgende kvalitative effekter:

- Sparet tid hos landinspektører i forbindelse med udstykning
- Sparet tid hos kommuner ved byggesagsbehandling
- Sparet tid hos rådgivende firmaer i bygge- og anlægsbranchen (ingeniører, arkitekter m.fl.)

- Sparet tid hos øvrige myndigheder ved forundersøgelser for anlæg mv.

Det vil ikke blive fulgt op på, i hvilken grad de kvalitative gevinster bliver realiseret indenfor dette projekts rammer.

3.3 Projektøkonomi

Udviklingsbudget

Budgettet for DIADEM er opdelt, så det afspejler projektorganiseringen i delprojekter. Hertil er der en række centrale projektomkostninger til bl.a. projektledelse og kommunikation. De præcise beløb for hvert delprojekt fastsættes som del af den aftaleforhandling, der gennemføres i starten af hvert delprojekt.

De aktiviteter og undersøgelser som er gennemført i planlægningsperioden, har ikke givet anledning til væsentlige ændringer af det budget, som blev fremlagt i den tidligere udarbejdede business case. De samlede udviklingsomkostninger er beregnet til ca. 102 mio. kr., og fordeles på de enkelte delprojekter som angivet nedenfor.

DIADEM budget (1.000 kr.)	År 1			År 2			Udviklingsperiode Total
	Løn	Drift	Investering	Løn	Drift	Investering	
Sekretariat og ufordelte midler	1.772	9.841	-	1.890	11.489	3.650	28.611
Projektledelse	1.181	-	-	1.181	-	-	2.363
EBST, overheadomkostninger (alle delprojekter)	591	591	-	709	709	-	2.599
Kommunikation	-	250	-	-	1.750	-	2.000
Uforudsete forretningsudgifter	-	2.500	-	-	2.500	-	5.000
Uforudsete IT-udgifter	-	5.000	-	-	5.000	-	10.000
Administration af betalinger	-	-	-	-	-	-	-
Ekstern assistance	-	1.500	-	-	1.500	-	3.000
Øvrige oplysninger	-	-	-	-	-	3.650	3.650
Delprojekt 1: Lov og regelændringer, EBST	263	50	-	263	50	-	625
EBST jurist	263	50	-	263	50	-	625
Delprojekt 2: OIS, EBST	525	-	3.930	525	-	1.750	6.730
EBST, projektledelse	525	-	-	525	-	-	1.050
Eksisterende oplysninger på OIS	-	-	-	-	-	-	-
On-demand	-	-	750	-	-	-	750
BBR	-	-	1.000	-	-	-	1.000
Tingbog	-	-	-	-	-	1.000	1.000
Plansystem	-	-	-	-	-	750	750
Delprojekt 3: PlansystemDK, Miljøministeriet	-	-	1.337	-	-	750	2.087
Ekstern projektleder for modelarbejdet	-	-	437	-	-	-	437
Datamodelering	-	-	300	-	-	-	300
Udvikling Plansystem, PlanDK 3	-	-	600	-	-	-	600
Regionplaner	-	-	-	-	-	750	750
Delprojekt 4: DMP, DMP	600	-	575	-	-	-	1.175
DMP projektledelse	600	-	-	-	-	-	600
Udvikling og test	-	-	575	-	-	-	575
Drift	-	-	-	-	-	-	-
Delprojekt 5: Digitalisering, EBST	-	27.500	3.100	-	27.500	3.100	61.200
Ekstern projektledelse	-	-	450	-	-	450	900
Basis udgifter, kommunkontaktprojekt	-	-	1.000	-	-	1.000	2.000
Digitaliseringsarbejdet	-	27.500	1.650	-	27.500	1.650	58.300
Delprojekt 6: Informationsservice, EBST	-	-	-	131	-	600	731
EBST projektledelse	-	-	-	131	-	-	131
Datamodel	-	-	-	-	-	300	300
Udvikling og test	-	-	-	-	-	300	300
Delprojekt 7: Selvbetjeningsløsning, EBST	-	-	-	263	-	1.000	1.263
EBST projektledelse	-	-	-	263	-	-	263
Udvikling + test	-	-	-	-	-	1.000	1.000
Drift af selvbetjeningsløsning	-	-	-	-	-	-	-
Supportløsning	-	-	-	-	-	-	-
Klikafgift, PBS	-	-	-	-	-	-	-
Klikafgift, DIBS	-	-	-	-	-	-	-
Total		37.391	8.942	3.071	39.009	10.850	102.422

Figur 3.2 DIADEM udviklingsbudget år 1 og 2

3.4 Delprojekter

3.4.1 Delprojekt 1: "Lov- og regelændringer"

Dette delprojekt ledes af EBST og skal sikre, at de for DIADEM nødvendige juridiske tiltag iværksættes i dialog med de involverede ressortmyndigheder, dvs. at de fornødne lovhjemler tilvejebringes, og at dataregistrering og ajourføring sikres i relevant lovgivning.

For visse af de konkrete oplysninger, der skal indgå i DIADEM løsningen, er det kortlagt, at gældende lovgivning og regelsæt ikke i tilstrækkeligt omfang sikrer datagrundlaget. Der skal derfor ske en tilpasning, f.eks. hos det enkelte ressortministerium. I det omfang der bliver behov for ændringer af en flerhed af love, vil disse ændringer naturligt kunne foretages i én arbejdsgang i en samlelov.

Tilpasninger i regelgrundlaget er som udgangspunkt fundet relevant vedrørende oplysningerne: Adgangsforhold, varmeplaner, spildevandsplaner, anlægsprojekter, olietanke, forfalden gæld til kommunen, huslejenævnsager og miljørager, jf. bilag 6.4.

Såfremt dialogen med de enkelte ressortmyndigheder giver anledning hertil, kan listen over fagområder, der skal reguleres, udvides i projektperioden.

BBR

Der er peget på, at det skal gøres obligatorisk, at olietanke, huslejenævnsager og miljørager fremover registreres i BBR. Dette krav kan indføres i hver enkelt lovgivning eller forsøges indarbejdet i BBR-reglerne. Klarlæggelsen heraf er en aktivitet i projektet og vil ske i dialog med de enkelte ressortmyndigheder.

Kommunerne skal ved bekendtgørelse pålægges, at ajourføre olietanke, huslejenævnsager og miljørager i BBR. Ajourføring i BBR kan ske ved manuel indtastning i brugergrænsefladen eller ved digital overførsel fra kommunens egne IT-systemer.

De nye krav til huslejenævns- og miljørager vil medføre en tilpasning af BBR-instruksen.

LOFE

Lovgivningen omkring Lov om handel med fast ejendom (LOFE), med tilhørende bekendtgørelser revurderes mht. tilretning af oplysningspligt mv.

3.4.2 Delprojekt 2: "OIS"

Delprojektet ledes af EBST og skal sikre, at de registerbaserede data koordineres og stilles til rådighed for DIADEM. Endvidere skal OIS i videst muligt omfang sikre, at

de nye data, der indgår i DIADEM, stilles til rådighed for datadistributørordningen.

Fra OIS

Som udgangspunkt benyttes de data, der allerede ligger i OIS, herunder matrikeloplysninger direkte i DIADEM. Data, der indgår i DIADEM, og som uden yderligere tiltag kan hentes på OIS er følgende:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
3.2	Klitfredede arealer	Angiver om del af arealet er omfattet af klitfredning
3.3	Strandbeskyttelseslinje	Angiver om der på arealet er registreret strandbeskyttelseslinie
3.12	Fredskovpligt	Angiver om del af arealet er omfattet af fredskov
4	Tilstandsrapporter	Viser udarbejdede tilstandsrapporter på ejendommen
6	Energimærkning (gl. mærker)	Viser udarbejdede energimærker på ejendommen
7	Landbrugspligt	Angiver om del af arealet er omfattet af landbrugspligt
11	Fredede og bevaringsværdige bygninger	Angiver om bygninger på ejendommen er fredede eller bevaringsværdige

De nye data DIADEM omfatter, og som skal indhentes til løsningen, skal, for at kunne distribueres videre til datadistributørerne, hjemtages i XML-format.

Fra BBR

De oplysninger, der i dag ligger i BBR, og dermed hentes til OIS, indgår direkte i DIADEM, dvs.:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
2.4a	Evt. byggesag	Om der er en uafsluttet byggesag på ejendommen
2.7a	Varmeplan (forsyning p.t.)	Angiver nuværende opvarmningsform
2.9	Vandforsyning	Angiver om vandforsyningen er kommunal eller privat
2.10a	Afløbsforhold	Nuværende kloakttilslutning

Efter delprojektet ”digitalisering” er gennemført, og der er etableret ny snitflade mellem OIS og nyt BBR, vil følgende oplysninger kunne hentes til OIS via nyt BBR:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
2.4b	Evt. miljøsag	Verserende sager hos kommunen vedr. f.eks. .luft- eller støjgener
2.8	Olietanke	Olietanke iht. olietanksbekendtgørelsen. § 23, 24, 25, 29

12	Huslejenævnsager	Verserende sager (iht. lejelovens § 106) rejst indenfor seneste 3 år med angivelse af dato for indbringelse
----	------------------	---

Det skal ifm. leverancen afklares, hvorledes registreringerne skal ske i nyt BBR.

Huslejenævnsager, 12

Huslejenævnene skal registrere verserende huslejenævnsager i nyt BBR. Der skal etableres adgang til huslejenævnene og evt. nye skærbilleder til nyt BBR. Det skal fremgå af løsningen, om der er en verserende sag samt indbringelsestidspunkt. Derudover skal de afgjorte sager og deres afgørelsesdato kunne findes.

Da en huslejenævnsag kan vedrøre såvel en udlejet bolig som en udlejet bygning, skal registreringen af denne type sager knyttes til flere niveauer i nyt BBR.

Miljøsager, 2.4b

Kommunens miljøsagsbehandlere skal fremover registrere igangværende miljøsager i nyt BBR med samme beskrivelse af sagen som i miljøsagssystemerne. Der skal altså være plads til angivelse af ”verserende sag” samt af sagens karakter (tekstfelt).

Der skal gives adgang til sagsbehandlere med miljøsager til nyt BBR. I projektet skal det specificeres, hvilke typer miljøsager, der skal omfattes af DIADEM, og hvorvidt dato for oprettelse/afgørelse skal registreres,

Olietanke, 2.8

Olietanke registreres fremover i de felter, der er specificeret hertil i nyt BBR. Skærbillederne til nyt BBR er allerede forberedt til dette.

Oplysningerne vil blive knyttet til flere niveauer i nyt BBR.

Hvis en kommune foretrækker at indtaste oplysningerne i et andet IT-system, kan det lade sig gøre, forudsat kommunen sikrer, at nyt BBR opdateres løbende via en OIOXML-snitflade.

Fra KMD On-Demand

Følgende PDF dokumenter kan gendannes via KMD on-Demand:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
1	Ejendomsskattebilletten	Ejendomsskatten samt beregningen heraf
10	Ejendomsvurderingen	Gældende ejendomsvurdering (SVUR) samt beregningen heraf

Ejendomsskattebilletten, 1

Ejendomsskattebilletten omfatter en række deloplysninger, der hentes fra flere registre, herunder ESR og bidragsregistret. Kommunerne benytter ikke samme

systemer/metoder til administrationen af disse oplysninger, men en gendannelse i PDF format kan dog let og billigt etableres og knyttes til DIADEM som et bilag, da funktionen allerede benyttes i arbejdsgange omkring ESR.

Ejendomsvurderingen, 10

Ejendomsvurderingen dannes også ved træk på flere registre, men gemmes i modsætning til ejendomsskattebilletten ikke i dag som PDF dokument. Dette kan ske i samme system, som KMD benytter til ejendomsskattebilletten og ejendomsvurderingen kan derved ligeledes blive et bilag til DIADEM.

Såfremt DIADEM vælger at hjemtage samtlige deloplysninger til de to ovenstående oplysninger i XML format, for derved at kunne videregive dem, skal der etableres dyrere, komplekse webservice-løsninger for begge. Den løbende drift vil dog blive billigere ved dette valg.

Valg af endelig løsning vedr. disse 2 oplysninger koordineres med SKATs valg af strategi for det fremtidige beskatningsgrundlag/vurdering og systemvalg hertil. De udviklede DIADEM delelementer vil blive tilbudt SKAT til brug på skat.dk efter nærmere aftale.

Fra e-TL

Af tingbogen fremgår en række rådighedsindskrænkninger som tinglyste servitutter, og disse vil være tilgængelige enten i XML format (dokumenter tinglyst efter den digitale tingbog er sat i kraft), eventuelt med et tilknyttet PDF dokument, eller i PDF format med strukturerede titler (dokumenter fra før dette tidspunkt).

De ældre sager, der ligger som PDF, vil blive betragtet som én sagsakt, og retsafgiften udgør 175 kr. De nye sager, der ligger som XML, vil blive betragtet som hver sin akt, og derved bliver retsafgiften 175 kr. pr. akt.

Fra tingbogen kan med indførelsen af ny e-TL indhentes:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
5	Tingbogen	Tinglyste rettigheder
2.7b	Tilslutningspligt/forblivelsespligt	Angiver hvorvidt ejendommen er omfattet af en pligt til (fortsat) at benytte en fastsat varmeform (f.eks. fjernvarme eller naturgas) ifølge de kommunale varmeplaner
3.16	Vandboringszoner	Det tinglyste areal omkring drikkevandsboringer med betingelser
3.17	Luftfart	Rådighedsindskrænkninger i luftrummet
3.18b	MVJ vådområder, permanente	Tinglyste MVJ-områder med 20-årige tilskud til omlæggelse til vådområder
9	Fredningsforhold	Tinglyste fredninger

Forud for implementering på OIS skal der udvikles ny snitflade mellem den ny e-TL

og OIS, hvorfor implementeringen på OIS vil være afhængig af tidsplanen hos e-TL, jf. afsnit 5.2.

PlansystemDK

Snitflade mellem PlansystemDK og OIS.dk er under etablering. Efterfølgende gøres de eksisterende planoplysninger i PlansystemDK tilgængelige på matrikelniveau via OIS.dk (klar primo 2009) og derved også for DIADEM. Det drejer sig om følgende oplysninger:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
8	Planoplysninger (gældende kommuneplaner, omfatter 2.2 + 2.3)	Oplysninger om kommuneplaner, lokalplaner, byplanvedtægter, regionplaner, kommuneplantemaer og landsplandirektiver
2.2	Zonestatus	By-/landzoneforhold skal ifølge planloven registreres i PlansystemDK
2.3	Lokalplaner /offentliggjorte planforslag jf. initiativ nr. 8	Alle nye lokalplaner og kommuneplaner vedtaget efter den 15. september 2006 skal indberettes i det nye system PlansystemDK.dk

Ved indhentningen af oplysning 2.2, zoneforhold, skal OIS ændres, således at oplysningen fremover hentes direkte fra PlansystemDK og ikke som nu fra ESR

Øvrige oplysninger til DIADEM indhentet gennem Plansystem DK henlægges i særligt delprojekt, jf. nedenfor.

3.4.3 Delprojekt 3: "PlansystemDK"

Dette delprojekt ledes af BLST og skal sikre, at plandata i bred forstand kan tilgå DIADEM. Delprojektet skal ses i sammenhæng med det arbejde, der i øvrigt pågår i BLST og øvrige tværgående projekter på planområdet. DIADEM kan evt. bistå projektet med ressourcer til ekstern projektledelse.

PlanDK 3

BLST arbejder på en ny datamodel, PlanDK3, og på efterfølgende at tilrette PlansystemDK efter denne nye datamodel. Når PlansystemDK er ændret, skal der ændres i snitfladen mellem PlansystemDK og OIS.dk.

BLST oplyser, at det er aftalt med KL, at et nyt cirkulære forventes klar til november 2009 (ifm. kommunevalget), hvilket vil forpligte kommunerne til at indberette plantemaer efter PlanDK3 til PlansystemDK. Dette vil omfatte følgende oplysninger:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
8.b	Kommuneplantemaer	Temaer iht. Planlovens § 11a

8.c	Landsplandirektiver	Landsplandirektiver med en geografisk udstrækning er digitaliseret i BLST
3.9	Kystnærhedszonen	Vejledende planzone, 3 km fra kyst

Regionplaner

Regionplanerne udgør en særlig udfordring for DIADEM, idet det ikke fra Miljøministeriet er afklaret, om og hvordan der vil blive skabt landsdækkende adgang til oplysningerne indenfor projektets implementeringstid. Oplysningerne findes efter amternes nedlæggelse i Danmarks Miljøportal, men er ikke og kan ikke umiddelbart samles i landsdækkende temaer. Derfor kan regionplantemaerne ikke indgå i DIADEM, før de successivt afløses af nye kommuneplantemaer.

Konsekvensen for DIADEM kan blive, at nedenstående oplysninger om regionplantemaer ikke indhentes indenfor projektets udviklingsperiode:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
8a	Regionplantemaer	Er tilgængelige via miljøportalen. Har fået status af landsplandirektiv. Erstatte over tid af kommuneplantemaer
3.15	Arealer udlagt til vindkraft	Ligger i de gamle regionplaner og kommer til at ligge i de nye kommuneplaner, omfattet af oplysning 8a eller 8b

Nye plantemaer

I forbindelse med ejendomshandel er det nødvendigt at få adgang oplysninger på planområdet, der ikke i dag er omfattet af planloven, og som enten slet ikke er digitalt tilgængelige eller ikke er digitaliseret på en ensartet måde. DIADEM anbefaler, at disse temaer digitaliseres og gøres tilgængelige gennem PlansystemDK.

Det drejer som om følgende temaer/oplysninger:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
2.6a	Planlagte anlægsprojekter	Kommunale anlægsprojekter, som falder udenfor lokalplaner
2.7c	Varmeplaner	Forsyningsområder, områder med tilslutningspligt mv.
2.10b	Spildevandsplaner	Oplande, afløbsmængder, tilslutning til offentlig kloak mv.

Det er en forudsætning for adgang til de nye plantemaer, at der indledningsvis foretages et arbejde med standardisering, således at udvidelsen af PlansystemDK kan kravsificeres. Server- og/eller performanceoptimering skal indgå løsningsovervejelserne pga. de større datamængder.

Standardiseringsarbejdet i forbindelse med PlanDK3 (som er koordineret med DMP og INSPIRE) danner baggrund for arbejdet. I arbejdet skal der tages stilling til registreringen af tilslutnings- og forblivelsespligt (2.7b), der pt. sker i Tingbogen,

men på sigt måske med fordel kunne registreres i en grafisk form.

For at kunne indarbejde de 3 nye temaer i DIADEM indenfor tidsplanens rammer er det nødvendigt, at datamodelarbejdet vedr. de 3 nye temaer iværksættes meget snart, således at disse temaer kan indgå i den kommende revision af PlansystemDK. Arbejdet vil ske i koordinering med KLS projekt ”Vis planer”, og det skal i den forbindelse overvejes, om vandforsyningsplaner skal indgå i sammenhængen som en yderligere oplysning, der let kunne medtages i DIADEM. Oplysning 2.6a er ikke omfattet af projektet ”Vis planer”, hvilket kan få den konsekvens, at denne oplysning skal behandles særskilt udenfor delprojekt 3, i sammenhæng med de statslige anlægsprojekter 2.6b, jf. afsnit 3.5.

Endelig skal delprojekt 5, digitalisering, gennemføres, og der skal etableres en opdateret snitflade mellem OIS og PlanDK3, før DIADEM kan give adgang til de nye plantemaer.

Implementeringen på OIS vil således være afhængig af såvel tidsplanen i dette delprojekt 3, plansystem, som i delprojekt 5, digitalisering.

Myndighederne skal via lovhjemmel pålægges at registrere samt ajourføre planoplysningerne, og det vil i delprojekt 1, love og regelændringer, i dialog med ressortministerierne blive klarlagt, om disse ændringer skal indarbejdes i de respektive faglove eller overordnet i f.eks. planloven.

3.4.4 Delprojekt 4: ”DMP”

Delprojektet ledes af Danmarks Miljøportal, og skal sikre, at de geografisk tilgængelige offentligtretlige rådighedsindskrænkninger tilgår DIADEM.

Delprojektet udvikler en webservice til levering af følgende offentligtretlige rådighedsindskrænkninger til DIADEM:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
2.11	Kortlagt forurening	DK-jord indeholder alle relevante informationer om jordforurening, inklusiv områdeklassificering
3	Alle fra DMP og DAI:	En samlet konfliktsøgning i DMP/DAIs offentligtretlige rådighedsindskrænkninger som angivet nedenfor. Skal kunne udvides med temaer
3.1	Beskyttede naturtyper	Visse søer, vandløb, enge, heder, moser, overdrev og strandenge
3.4	Sø- og åbeskyttelseslinje	150 m for søer over 3ha
3.5	Skovbyggelinje	300 m for al offentligt ejet skov og for privat skov over 20 ha
3.6	Fortidsmindebeskyttelseslinje	100 m for fortidsminder der er synlige i terræn
3.7	Kirkebyggelinje	300 m for alle kirker uanset beliggenhed, dog ikke for kirker helt omgivet af bygninger

3.8	Naturbeskyttelsesområder	Natura 2000 områder: Ramsar-, fuglebeskyttelses- og habitatområder
3.10	Grundvand	Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), områder med drikkevandsinteresser (OD), områder med begrænsede drikkevandsinteresser (OBD)
3.11	Sø- og vandløbsbræmmer	2 meter bræmmer langs søer og vandløb
3.14	Visse sten- og jorddiger	Omfatter de diger, der er indtegnet på 4-cm kort
3.18a+c	Vådområder, SFL og MVJ	Vådområder med beskyttelse eller med særlig mulighed for tilskud

Samtlige oplysninger er geografiske og vises på DMP som polygoner eller linier. Efter nærmere aftale med DMP udarbejdes en webservice, hvor der kan søges med indgang via en matrikel. Det returnerede svar angiver, om søgningen har fundet nogle af ovenfor angivne offentligretlige rådighedsindskrænkninger. Der angives link til kortet på DMP for de fundne temaer, således at mere detaljeret information kan søges i umiddelbar forlængelse af svaret fra DIADEM.

Webservicen omfatter også en søgning i DK-jord, samt link til evt. jordforureningsattest, hvis der er fundet jordforurening på den pågældende ejendom.

Oplysning 3.11 Sø- og vandløbsbræmmer fremgår i dag ikke af DMP, men forventes at være indarbejdet, inden DIADEM lanceres. På sigt vil oplysningen fortidsmindebeskyttelseslinje (3.6) indgå i et nyt register hos Kulturarvsstyrelsen og kan evt. senere tilgås direkte herfra.

Det er en forudsætning, at Miljøportalen kan løse opgaven som en myndighedsopgave med udgangspunkt i de eksisterende rettigheder til at anvende KMS' data og produkter.

3.4.5 Delprojekt 5: "Digitalisering"

Dette delprojekt ledes af EBST, og skal sikre, at de kommunale og øvrige data til DIADEM, der i dag ikke findes i en ensartet og digital form, standardiseres, digitaliseres og stilles til rådighed.

Delprojektet indledes med udarbejdelse af en delprojektbeskrivelse og detailtidsplan i tæt dialog med KL. Delprojektet omfatter indhentning af de data hos kommunerne m.fl., der i dag ikke foreligger i en digital og standardiseret form. Indhentningen vil ske ved lokal digitalisering, der gennemføres af et såkaldt rejsehold købt ind til opgaven.

Selve digitaliseringsopgaven forudsætter, at datamodelarbejdet og systemtilpasninger vedr. de respektive oplysninger er færdiggjort i andre delprojekter, samt at kommunerne er informeret om DIADEM og delprojektet digitalisering.

Delprojektet omfatter indhentning af:

Oplysning nr.	Oplysning, navn
2.4b	Miljø sag
2.5	Adgangsforhold
2.7c	Varmeplaner
2.8	Olietank
2.10b	Spildevandsplaner
12	Huslejenævns sager

Forud for iværksættelsen af delprojektet udføres en kortlægning af digitaliseringsopgavens omfang f.eks. vha. en spørgeskemaundersøgelse, hvor det kortlægges, hvordan kommunerne fordeler sig mht. opbevaring, formater osv. Såfremt planlagte kommunale anlægsarbejder (2.6a) viser sig ikke at være tilgængelige på anden måde, kan dette projekt udvides til også at omfatte indsamling af denne oplysning.

Når den tekniske opgaves omfang og metode er præciseret, indkøbes ydelsen til løsningen af projektet. Den praktiske del med digitalisering af data i delprojektet vil blive indkøbt iht. gældende udbudsregler og vil bl.a. omfatte indkøb af IT-udstyr og programmel til rejseholdet samt indkøb af de fornødne kompetencer i form af faglig ekspertise i GIS. Såfremt tilbudsgiver vurderer det nødvendigt, kan der blive tale om et pilotprojekt, til estimering af det reelle tidsforbrug ved denne praktiske digitalisering.

Den praktiske del vil foregå over ¾-1 år, hvor et antal konsulenter sendes rundt i landet og besøger kommunerne efter en grundig projektintroduktion fra DIADEM, således at rejseholdet også kan informere om projektet ifm. besøgene i kommunerne.

Ved at benytte et velinstrueret og fagligt velfunderet team til opgaven opnås en hurtigere og ensartet gennemførelse af digitaliseringsopgaven. Samtidig vil kommunerne med al sandsynlighed tage vel imod en sådan aflastning og rette positiv opmærksomhed mod projektet, og derved kommer rejseholdet til at fungere som fremskudt forpost ifm. omtalen og lanceringen af DIADEM.

3.4.6 Delprojekt 6: ”DIADEM informationservice”

Dette delprojekt ledes af EBST og skal sikre, at den nødvendige fællesservice til søgning på tværs af registre bliver etableret, således at enhver ejendom entydigt kan identificeres.

Den nye søgning skal kunne identificere den ønskede ejendom og kontrollere, at samtlige kendte og registrerede oplysninger til pågældende ejendoms type hentes.

Delprojektet omfatter et dataproces- og udviklingsarbejde, der skal koordineres med en række dataleverandører og ejendomsregistre. Det forudsættes, at ejendomssøgningen udvikles i forbindelse med den eksisterende datasammenstilling på OIS, og vil tage udgangspunkt i det igangværende arbejde med koordinering af

ejendomsregistre bl.a. ved hjælp af den fælles ejendomsreference (e-ref).

3.4.7 Delprojekt 7: ”DIADEM selvbetjeningsløsning”

Dette delprojekt ledes af ESBT og skal etablere den brugerservice, der præsenterer DIADEM overfor borgere og virksomheder.

Delprojektet udarbejdes i samarbejde med boligejer.dk og borger.dk og følger retningslinierne i statens IT strategi samt OIM¹⁴. Såfremt opgavens omfang overstiger udbudsgrænsen, vil den blive udbudt iht. gældende regler.

Til DIADEM udvikles en brugerservice rettet mod borgere og virksomheder, der dels giver mulighed for ”one-stop-shopping” på ejendomsniveau, dels giver den fornødne information om data, brug af data, ansvar osv.

Da visse oplysninger i en ejendomshandel er personlige, skal løsningen sikres ved hjælp af digital signatur, således at kun ejeren af ejendommen kan få adgang til dem. DIADEM vil, for så vidt den nationale løsning for single-sign-on (SSO) er færdigudviklet, benytte denne.

I salgssituationen er der oftest tilknyttet en ejendomsmægler og/eller en advokat, der i præsentationen skal sikres adgang vha. en fuldmagtsløsning. DIADEM holder løbende dialog med ”Brugerstyringsprojektet” under STS omkring den kommende nationale fuldmagtsløsning, og DIADEM vil bruge den nationale løsning, når denne foreligger. Indtil da vil projektet anvende en eksisterende løsning.

Betaling skal kunne foretages elektronisk med betalingskort og i én arbejdsgang, og vil i princippet kunne videreudvikles omkring den eksisterende betalingsløsning til e-TL på OIS. Efter opkrævning af gebyret skal de indkomne beløb fordeles til hhv. DSST og DIADEM.

For så vidt som brugeren ønsker at se ejendommens beliggenhed på et matrikelkort, vil DIADEM kunne sikre dette ved hjælp af links til relevante services. Evt. betaling herfor vil ligge udover det gebyr, der opkræves for de nødvendige DIADEM oplysninger, og opkrævning vil ske udenfor DIADEM.

I forbindelse med betaling skal det fastlægges, hvordan brugerne sikres adgang til de købte data ifm. tekniske problemer. Brugere skal også sikres at evt. manglende data i DIADEM leveres efterfølgende, hvis enkelte dellerandørsystemer er lukket pga. tekniske problemer eller opdatering. Det vurderes, at erfaringerne fra e-TLs nye borgerløsning kan indgå.

Selvbetjeningsløsningen skal sikre, at der for alle oplysninger gives henvisning til korrekt dataansvarlig myndighed, f.eks. ved kildeangivelse eller ved link. Ved fejl skal der endvidere fremgå, i hvilken del af DIADEM, der er sket en fejl.

¹⁴ Den Fællesoffentlige Integrationsmodel.

Endelig skal der til selvbetjeningsløsningen kobles en slutbrugersupport, der skal etableres i forlængelse af den løsning, der allerede supporterer OIS brugere.

3.5 Øvrige dataleverancer

Enkelte oplysninger kan ikke direkte tilvejebringes via DMP, OIS eller gennem det særlige digitaliseringsprojekt. Disse oplysninger skal der findes specifikke løsninger til gennem bilaterale drøftelser mellem DIADEM og dataejerne. Dette arbejde varetages af sekretariatet, og efterhånden som løsningerne findes, overgår de individuelt aftalte løsningsforslag til et af de konkrete delprojekter.

Projektplanen kalkulerer med tid til fastlæggelse af følgende individuelle løsninger:

Nr.	Oplysningsnavn	Beskrivelse
6.2b	Planlagte anlægsprojekter (statslige)	Statslige anlægsprojekter, som vedtaget i anlægslov eller lign.
2.1	Evt. forfalden gæld til/garanti fra kommunen	Indeholdt i de kommunale bidragsregistre mv.
2.5	Adgangsforhold	Angiver om vejadgangen til ejendommen sker via en offentlig, privat, eller privat fælles vej

Planlagte anlægsprojekter (statslige), 6.2b

Med hensyn til planlagte statslige anlægsprojekter skal det i projektet aftales, hvorvidt og hvordan oplysningerne om anlægsprojekter kan tilgås direkte fra Vejdirektoratet hhv. Trafikstyrelsen.

Endvidere vil en væsentlig beslutning være, i hvilken fase af et anlægsprojekt oplysningerne skal komme til offentlighedens kendskab. Der afsættes i projektet tid til bilaterale drøftelser heraf.

Det kan blive aktuelt, at behandle planlagte kommunale anlægsprojekter, 2.6a i tilknytning hertil mhp. fælles retningslinier for registrering mv.

Forfalden gæld, 2.1

Forfalden gæld til kommuner omfatter flere oplysninger og omfanget heraf skal fastlægges endeligt ved dialog med bl.a. SKAT. Oplysningerne findes i dag dels i bidragsregistret, der benyttes af visse kommuner, dels andres steder, jf. oplysning 1 "ejendomsskattebilletten" under afsnit 3.4.2.

Kommunerne er, i forbindelse med kommunalreformen, ved at udskille opgaverne vedr. de kommunale forsyningsselskaber, og derved bliver tidligere offentlige oplysninger om forfalden gæld vedr. forsyning helt eller delvis private. Andre gældsposter vil stadig være omfattet af begrebet "gæld til kommunen", og det skal endelig afklares, om disse deloplysninger skal indgå i DIADEM.

Adgangsforhold, 2.5

Vejdirektoratet er positive overfor en løsning, der kan gøre det muligt at håndtere denne oplysning digitalt. Denne skal findes i et samarbejde med kommunerne, således at de kommunale arbejds gange kan tilgodeses. Alt efter de kommunale arbejds gange vil oplysningen kunne registreres enten i CPR eller i CVF (den Centrale Vej- og stiFortegnelse), hvilket aftales endeligt i projektet.

Afledte koordineringsbehov

En del nært beslægtede faglige oplysninger registreres i dag forskelligt afhængig af bl.a. hvilken myndighed, der registrerer oplysningen. Eksempler på dette er oplysning 2.5 adgangsforhold, 2.6 anlægsprojekter, samt 3.18 om vådområder. I dag tinglyses 3.18b miljøvenlige jordbrugsordninger (MVJ), mens øvrige typer vådområder ikke tinglyses.

DIADEM vil i den praktiske implementering i dialog med de enkelte ansvarlige myndigheder arbejde for, at det benyttes standardiserede metoder og en ensartet registrering, til opbevaring af ensartede oplysninger.

3.6 Kommunikationsplan

Denne opgave varetages af sekretariatet, der vil etablere en kommunikationsplan meget tidligt i projektet i tæt dialog med KL.

Planen skal bl.a. inddrage og forholde sig til målgrupperne, der for DIADEM foreløbig er fastlagt til at være: Kommuner, regioner, stat, ejendomsmæglere, advokater, borgerne og den finansielle verden. I kommunerne skal informationen rettes både mod de ansvarlige for kommunale forvaltninger og de, der arbejder i de kommunale forvaltninger. Kommunikationen skal etablere en forventningsafstemning ift. hvad man kan regne med, at der kommer ud af projektet.

Det er vigtigt også at skabe mulighed for dialog med projektet. Derfor skal der både formidles informationer om projektet på de fagligt relevante hjemmesider, og laves en aktiv indsats for at opsøge de relevante målgrupper, der hvor de er. Dvs. at der på forskellige tidspunkter i projektet skal lægges vægt på at få artikler i relevante fagpublikationer samt at deltage i arrangementer, hvor der kan orienteres om projektet mv.

Kommunikationsplanen skal indeholde oplæg til, hvordan de mange forskellige brugere informeres om det endelige produkt.

DIADEM skal omfatte bl.a. følgende informationsaktiviteter:

- Information på hjemmesider
- Regionale temamøder – information om rejseholdet
- Information ved rejseholdet, jf. 3.4.5
- Artikler
- Faglige indlæg på relevante konferencer
- Lanceringskampagne

4. Tidsplan og milepæle

4.1 Tidsplan

Projektets overordnede tidsplan er illustreret i bilag 6.1. Udviklingsfasen er planlagt til 2 år. Herefter idriftsættes DIADEM løsningen.

Projektet påbegyndes umiddelbart efter regeringens økonomiudvalg har truffet endelig beslutning om igangsættelse af DIADEM og aktstykket, der fastlægger projektets finansiering, er godkendt.

De 7 delprojekter gennemføres delvist parallelt. Tidsplanerne for delprojekterne har været drøftet med de myndigheder, som er ansvarlige for gennemførelsen.

4.2 Milepæle

I projektet opereres med milepæle, hvor styregruppen hver 6. måned foretager en systematisk opfølgning på samtlige delprojekters fremdrift, og hvor det kontrolleres, om de nødvendige sammenhænge mellem delprojekterne fortsat kan etableres iht. hovedtidsplanen.

Herudover vil der i udviklingsaftalerne for hvert delprojekt være indeholdt en række milepæle, der giver den ansvarlige delprojektledelse mulighed for at følge op på delprojekternes fremdrift. Delprojekternes iværksættelse og afslutning er væsentlige milepæle for DIADEM, og indgår derfor i hovedtidsplanen, ligesom de væsentligste delleverancer i delprojekterne vil være milepæle.

DIADEM henter oplysninger fra en række forskellige IT-systemer, hvoraf en del er under udvikling eller omlægning. Det indebærer, at der er en række afhængigheder til igangværende IT-projekter i andre organisationer (se nærmere under afsnit 5.2 om risici). Afhængighederne er medtaget som milepæle i tidsplanen med udgangspunkt i p.t. kendte idriftsættelsesdatoer.

5. Opfølgning og risici

5.1 Løbende opfølgning

Projektledelsen følger løbende op på projektets milepæle, herunder overholdelse af leverancer og økonomi iht. udviklingsaftalerne. Der afrapporteres periodevis til styregruppen herom.

Ved afvigelser tager projektledelsen initiativ til udarbejdelse af forslag til korrigerende aktiviteter, som i fornødent omfang forelægges til beslutning i styregruppen. Det påhviler projektledelsen af have en løbende dialog med de ansvarlige for delprojekterne mhp. proaktivt at imødegå afvigelser og forsinkelser.

Såfremt der konstateres væsentlige afvigelse eller ændringer i projektets forudsætninger, skal projektet styregruppe orienteres hurtigst muligt og om fornødent indkaldes.

5.2 Risici

Projektet indebærer en række risici mht. den digitale tilgængelighed af de nødvendige ejendomsoplysninger og sammenkoblingen af de forskellige webservices til én fællesservice med en tilkøbt selvbetjeningsløsning.

Risiciene er primært forbundet med:

A. Gennemførelsen af andre IT-projekter

DIADEM skal hente data fra e-TL (den elektroniske tingbog), det nye BBR, PlansystemDK samt DK-jord¹⁵. Endvidere har DIADEM behov for en færdig national fuldmagtsløsning.

Alle systemer/projekter er under udvikling og forsinkelse i disse projekter udgør en risiko for DIADEM.

For så vidt angår de 3 førstnævnte IT-systemer indgår der repræsentanter i DIADEM styregruppe mhp. at sikre at der tages hensyn til DIADEMs behov bedst muligt. Projektledelsen vil gå i dialog med øvrige myndigheder, der er ansvarlige for udviklingsprojekter, der har relation til DIADEM.

Såfremt der sker forsinkelser i forbindelse med ovenstående vil det have afsmittende effekt på DIADEM. Som udgangspunkt vil DIADEM blive tilsvarende forsinket, med mindre der kan findes andre praktiske løsninger.

¹⁵ Den fælles offentlige database over jordforurening.

B. Digitalisering af analoge data – Miljøsager (2.4b), Adgangsforhold (2.5), Varmeplaner (2.7c), Olietanke (2.8), Spildevandsplaner (2.10b) og Huslejenævns-sager (12).

En stor risiko for DIADEM, er at række kommunale oplysninger ikke kan indgå i DIADEM, før de er digitaliseret. Der sættes fokus på denne problemstilling gennem oprettelse af et selvstændigt delprojekt, der har ressourcer til at sikre digitalisering af disse oplysninger.

C. Omlægningen på planområdet

I forlængelse af kommunalreformen er en række arbejder i gang på planområdet, som DIADEM baserer sig på. Bl.a. skal der udarbejdes ny datamodel, som grundlag for PlansystemDK og snitfladen til OIS.dk skal tilpasses. Herudover skal det i Miljøministeriet afklares, hvordan der skabes landdækkende adgang til regionplanerne og en række nye plantemaer. DIADEM minimerer risikoen for forsinkelser ved at støtte arbejdet i et selvstændigt delprojekt med ressourcer til evt. ekstern projektledelse.

D. Specielle oplysninger – Forfalden gæld til kommunen (2.1) og Anlægsprojekter (2.6)

Oplysningerne vedrørende forfalden gæld er af en lidt anden karakter end de øvrige, idet de ikke hentes i traditionelle registre, men i kommunernes lokale administrationssystemer. Dele af oplysningerne vil, grundet ny lovgivning om privatisering af de kommunale forsyningsselskaber, fremover falde udenfor DIADEMs afgræsning.

Hvad angår anlægsprojekterne ligger udfordringen i at identificere de kommunale anlægsprojekter samt finde en evt. fælles teknisk løsning.

Hvis det viser sig umuligt at finde en teknisk løsning til indhentning af de specielle oplysninger, må det i første omgang overvejes at udelade dem af DIADEM.

E. Digital identifikation af en ejendom

DIADEM bygger på en forudsætning om, at det er muligt at identificere en given ejendom via et digitalt kald til den informationsservice projektet udvikler. Det forudsættes, at ejendomsreferencen (e-ref) kan anvendes til søgning i ejendomsregistrene og at denne er implementeret i samtlige relevante ejendomsregistre nemlig e-TL, Matriklen og ESR/BBR. Opgaven er forankret i Nytækningsudvalget under Servicefællesskabet for Geodata og forventes klar i 2010.

F. Tilpasning af love og regler

Der skal foretages en række ændringer i love og regler for at sikre at DIADEM har retmæssig adgang til de nødvendige ejendomsoplysninger. Gennemførelse af sådanne ændringer kan erfaringsmæssigt tage lang tid. Der oprettes et særligt delprojekt med fokus på lovgivningsarbejdet, således at der tidligt kan skabes dialog med de involverede myndigheder og dermed tages initiativer til at sikre, at lovarbejdet igangsættes rettidigt ift. DIADEMs tidsplan.

G. Overførsel af matriklen for København og Frederiksberg til Kort & Matrikelstyrelsen

Overførsel af Københavns og Frederiksberg matrikler i Kort & Matrikelstyrelsen er en forudsætning for en landsdækkende implementering af DIADEM. Overførelsen forventes, at være gennemført inden DIADEM idriftsættes. Projektledelsen følger processen ifm. styregruppens møder.

H. Økonomisk risiko

Den digitale adgang til DIADEM oplysninger udenom eller parallelt med DIADEM, kan blive et problem for DIADEM's finansiering, idet nogle brugere muligvis vil forsøge at omgå gebyrbetalingen. Dette er en risiko for DIADEM. Hvordan denne risiko i givet fald skal imødegås, aftales parterne imellem.

Delvis implementering

En væsentlig del af DIADEM's mål vil være nået, når der er sikret adgang til de oplysninger, der i dag indhentes gennem det kommunale ejendomsoplysningsskema.

Der er gode muligheder for at implementere en funktionsdygtig løsning, der kan afløse det kommunale ejendomsskema, såfremt risiciene ifm. ”B. Digitalisering af analoge data” og ”C. Omlægningen på planområdet” håndteres. Især hvis det i første omgang kan accepteres, at de ”D. Specielle oplysninger – anlægsprojekter (2.6) og forfalden gæld til kommunen (2.1)” evt. ikke medtages.

Projektledelsen vil som en del af risikostyringen arbejde for at muliggøre en delvis implementering, såfremt der opstår problemer med fremdriften i det samlede projekt.

Konsekvensen af forsinkelse

Konsekvensen af en evt. forsinkelse af DIADEM vil betyde, at de estimerede samfundsøkonomiske gevinster ikke vil kunne indhøstes i en periode.

Den direkte økonomiske konsekvens af en forsinkelse kan opgøres som det rentetab, der vil være på den investerede kapital. Antages eksempelvis at idriftsættelsen bliver forsinket et år og at den samlede investering på ca. 100 mio. kr. er afholdt vil rentetabet være ca. 5 mio. kr. ved en rente på 5 % p.a.

På den anden side vil der være mulighed for at idriftsætte nogle af de udviklede services uafhængigt af en evt. forsinkelse for den samlede selvbetjeningsløsning i DIADEM. Gevinsterne herved kan ikke umiddelbart vurderes.

6. Bilag

6.1 Tidsplan

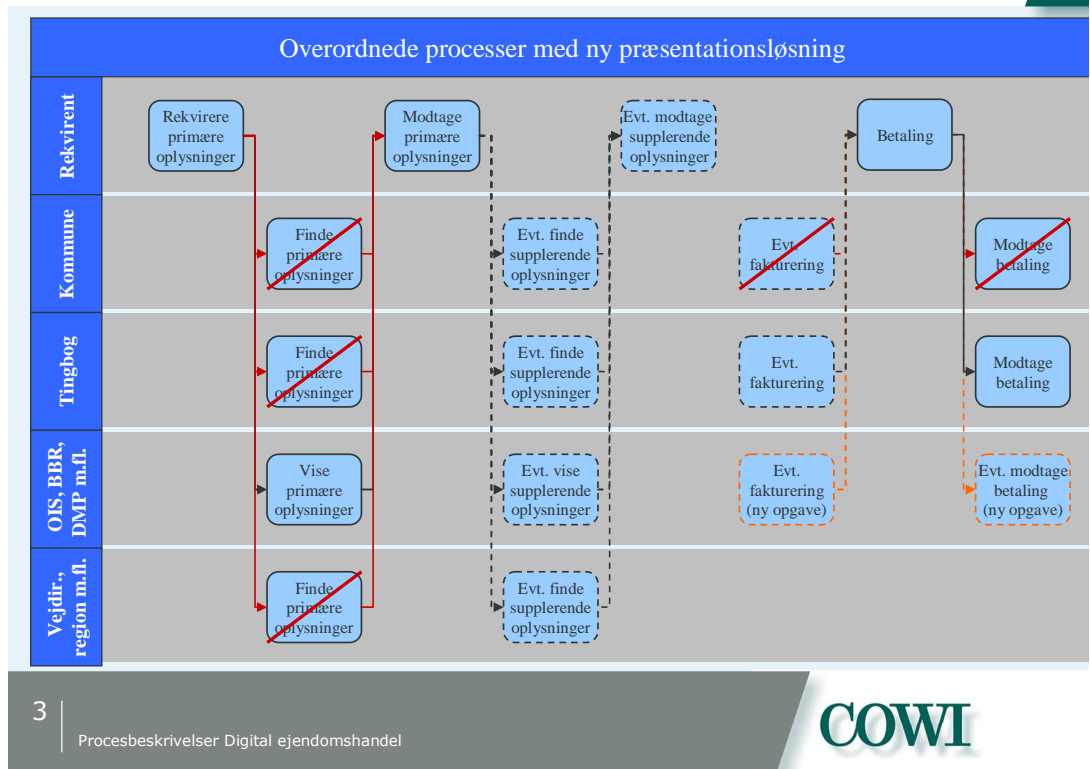
Bilaget angiver hovedtidsplanen for DIADEM. Denne findes udfoldet på delprojekt-niveau, og kan fås ved henvendelse i projektsekretariatet i EBST.

Id	Opgavenavn	år 1				år 2				år 3							
		Kvt 1	Kvt 2	Kvt 3	Kvt 4	Kvt 1	Kvt 2	Kvt 3	Kvt 4	Kvt 1	Kvt 2	Kvt 3	Kvt 4				
1	Implementeringsplan, DIADEM																
2	Projektledeelse EBST																
3	Kommunikationsplan																
7	Øvrige dataleverancer																
11	Delprojekt 1: Lov og regelændringer																
14	Delprojekt 2: OIS																
35	Delprojekt 3: PlansystemDK																
40	Delprojekt 4: DMP																
44	Delprojekt 5: Digitalisering																
50	Delprojekt 6: Informationsservice																
55	Delprojekt 7: Selvbefjælningsløsning																
60	Projektafhængigheder																
68	Lancering																

6.2 Arbejdsproces

Bilaget angiver processer ved fremfindning og udlevering af ejendomsdata før og efter indførelse af en fuld digital løsning. De overstregede processer bortfalder ved indførelsen af DIADEM. De stiplede kasser angiver processer, der ikke forekommer i alle tilfælde, men kan forekomme, hvor rekvisenten kontakter kommunen eller andre dataleverandører igen, for uddybende spørgsmål (tilbageløb). Diagrammet angiver 2 nye processer (stiplede kasser nederst til højre i tegningen), idet betalingshåndteringen vil overgå fra kommunerne til DIADEM (repræsenteret ved OIS, DMP m.fl.). Se evt. nærmere i rapport til Styregruppen for Tværoffentlige Samarbejder af 28. april 2008 (http://www.ebst.dk/file/15164/sts_rapport.pdf).

Overordnede processer for indsamling af ejendomsoplysninger



6.3 Økonomi

Bilaget angiver hovedbudgettet i DIADEM. Dette findes udfoldet på delprojekt-niveau og kan fås ved henvendelse i projektsekretariatet i EBST.

	År 1				År 2				Udviklingsperiode				År 3-7	
	Løn	Drift	Investering	Total	Løn	Drift	Investering	Total	Årlig drift		Total	Drift	Total	
									Drift	Investering				Løn
Sekretariat og ufordelte midler														
Projektledeelse	1.772	9.841	-	28.611	1.890	11.459	3.650	28.611	520	4.615	25.677	2.000	54.288	
EBST, overheadomkostninger (alle delprojekter)	1.181	-	-	2.363	1.181	-	-	2.363	400	-	2.000	-	4.363	
EBST, overheadomkostninger (alle delprojekter)	591	591	-	2.599	709	709	-	2.599	120	120	1.200	-	3.799	
Kommunikation	-	250	-	2.000	-	1.750	-	2.000	-	-	-	-	2.000	
Ufundsede forretningsudgifter	-	2.500	-	5.000	-	2.500	-	5.000	-	-	1.856	-	14.280	
Ufundsede IT-udgifter	-	5.000	-	10.000	-	5.000	-	10.000	-	-	-	-	10.000	
Administration af betalinger	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.489	-	12.447	
Ekstern assistance	-	1.500	-	3.000	-	1.500	-	3.000	-	-	-	-	3.000	
Øvrige oplysninger	-	-	-	3.650	-	-	-	3.650	-	150	750	-	4.400	
Delprojekt 1: Lov og regelændringer, EBST														
EBST jurist	263	50	-	625	263	50	-	625	-	-	-	-	625	
EBST jurist	263	50	-	625	263	50	-	625	-	-	-	-	625	
Delprojekt 2: OIS, EBST														
EBST, projektledeelse	525	-	3.930	6.730	525	-	1.750	6.730	-	1.000	5.000	-	11.730	
EBST, projektledeelse	525	-	-	1.050	525	-	-	1.050	-	-	-	-	1.050	
Eksterne oplysninger på OIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
On-demand	-	-	750	750	-	-	-	750	-	900	4.500	-	5.250	
BBR	-	-	1.000	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-	-	1.000	
Tingbøg	-	-	-	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-	-	1.000	
Plansystem	-	-	-	750	-	-	-	750	-	100	500	-	1.250	
Delprojekt 3: PlansystemDK, Miljøministeriet														
Ekstern projektledeelse for modelarbejder	-	-	1.337	2.087	-	-	750	2.087	-	225	1.125	-	3.212	
Datamodelering	-	437	-	437	-	-	-	437	-	-	-	-	437	
Datamodelering	-	300	-	300	-	-	-	300	-	-	-	-	300	
Udvikling Plansystem, PlanDK 3	-	600	-	600	-	-	-	600	-	-	-	-	600	
Regionplaner	-	-	-	750	-	-	-	750	-	-	-	-	750	
Delprojekt 4: DMP, DMP														
DMP projektledeelse	600	-	575	1.175	-	-	-	1.175	-	144	720	-	1.895	
DMP projektledeelse	600	-	-	600	-	-	-	600	-	-	-	-	600	
Udvikling og test	-	-	575	575	-	-	-	575	-	144	720	-	1.439	
Drift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Delprojekt 5: Digitalisering, EBST														
Ekstern projektledeelse	-	27.500	3.100	31.600	-	27.500	3.100	31.600	-	-	-	-	61.200	
Basis udgifter, kontaktoplysning	-	450	-	450	-	-	-	450	-	-	-	-	450	
Basis udgifter, kontaktoplysning	-	1.000	-	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-	-	1.000	
Digitaliseringsarbejder	-	27.500	1.650	29.150	-	27.500	1.650	29.150	-	-	-	-	58.300	
Delprojekt 6: Informationsservice, EBST														
EBST projektledeelse	-	-	-	731	-	-	-	731	-	100	500	-	1.231	
EBST projektledeelse	-	-	-	131	-	-	-	131	-	-	-	-	131	
Datanodel	-	-	-	300	-	-	-	300	-	-	-	-	300	
Udvikling og test	-	-	-	300	-	-	-	300	-	-	-	-	300	
Delprojekt 7: Selvbetjeningsløsning, EBST														
EBST projektledeelse	-	-	-	263	-	-	-	263	-	561	2.803	-	4.066	
Udvikling + test	-	-	-	1.000	-	-	-	1.000	-	-	-	-	2.000	
Drift af selvbetjeningsløsning	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	1.000	-	1.200	
Supportløsning	-	-	-	750	-	-	-	750	-	150	750	-	1.500	
Klikafgift, PBS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	174	870	-	1.044	
Klikafgift, DIBS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37	183	-	220	
Total														
		37.391	8.942	102.422	3.071	39.009	10.850	102.422	520	6.645	35.825	-	138.247	

6.4 Jura

De nødvendige juridiske rammer for gennemførelsen af DIADEM vurderes allerede i dag til at være stede for den overvejende del af de nødvendige oplysninger til brug for ejendomshandlen, mens der er identificeret en række oplysninger i forhold til hvilke, der skal ske regelændringer, for at kunne stille dem til rådighed i projektet. Herunder er oplysningerne i projektet kategoriseret i disse 2 grupper.

Oplysninger som kræver regelændringer

Oplysning 2.1: Forfalden gæld til / garanti fra kommunen

Registrering af oplysninger om gæld og garanti følger af den almindelige regnskabspligt i kommunerne, som den fremgår af kommunestyrelsesloven.

Oplysning 2.4b: Miljøsager

Det relevante regelgrundlag afhænger af den endelige afgrænsning af, hvilke forhold der skal medtages i DIADEM som miljøsag.

Oplysning 2.5: Adgangsforhold

Oplysningen om adgangsforhold til offentlige veje registreres i henhold til kapitel 6 i lov om offentlige veje, hvorimod der i relation til adgangsforhold til private veje består en egentlig opgave med regeltilpasning/udvikling.

Oplysning 2.6a+b: Kommunale og statslige anlægsprojekter

For så vidt angår statslige anlægsprojekter hjemles de i de enkelte anlægslove. Registreringen af de kommunale anlægsprojekter skal fastlægges.

Oplysning 2.7b og c: Varmeplan – tilslutnings-/forblivelsespligt samt varmeplaner

Varmeforsyningsplanlægning reguleres i varmforsyningsloven under Klima- og Energiministeriets ressort, og pligt til at tilslutte sig planen bliver tinglyst.

Oplysning 2.8: Olietanke

Pligten til at registrere olietanke sker efter bekendtgørelse om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines udstedt med hjemmel i miljøbeskyttelsesloven på Miljøministeriets ressortområde. At registreringen skal ske i BBR skal tilføjes i enten BBR-instruksen eller hjemles iht. Miljøbeskyttelsesloven.

Oplysning 2.10b: Spildevandsplaner

Registreres i henhold til planlægningsloven under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 12: Huslejenævn

Huslejenævnets kompetence findes i lejelovens § 106, boligreguleringslovens kapitel II – V og i tvungenadministrationsloven på Velfærdsministeriets ressortområde.

Oplysninger som ikke forventes at kræve regelændringer

Oplysning 1: Ejendomsskattebilletten

Oplysning 2.2: Zonestatus

Zonestatus reguleres i henhold til planlægningsloven under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 2.4a: Byggesager

Registreres i henhold til byggeloven under Økonomi- og Erhvervsministeriets

ressort.

Oplysning 2.9: Vandforsyning

Vandforsyning registreres i henhold til BBR-loven under Økonomi- og Erhvervsministeriets ressort.

Oplysning 2.10a: Afløbsforhold i BBR

Registreres i henhold til BBR-loven under Økonomi- og Erhvervsministeriets ressort.

Oplysning 2.11: Kortlagt forurening

Kortlægning af forurenede arealer reguleres i jordforureningsloven på Miljøministeriets ressortområde.

Oplysning 3.1: Naturbeskyttede områder

Beskyttede naturtyper registreres i henhold til naturbeskyttelseslovens § 7, der hører under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 3.2: Klitfredede arealer

Klitfredningslinjen registreres i henhold til naturbeskyttelseslovens § 8, stk. 3, der hører under Miljøministeriets ressort, i matriklen og noteres i tingbogen.

Oplysning 3.3: Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttelseslinjen registreres i henhold til naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 3, der hører under Miljøministeriets ressort, i matriklen og noteres i tingbogen.

Oplysning 3.4: Sø- og åbeskyttelseslinje

Sø- og åbeskyttelseslinjer er registreret i henhold til tidligere lovgivning har fortsat gyldighed i forhold til naturbeskyttelseslovens § 16 under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 3.5: Skovbyggelinje

Skovbyggelinjer reguleres af naturbeskyttelseslovens § 17 under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 3.6: Fortidsmindebeskyttelseslinje

Museumslovens § 29 e på Kulturministeriets ressortområde sammenholdt med § 18, stk. 3 i naturbeskyttelsesloven på Miljøministeriets ressortområde fastlægger rammerne for registreringen af fortidsmindebeskyttelseslinjer.

Oplysning 3.7: Kirkebyggelinje

Kirkebyggelinjer reguleres af naturbeskyttelseslovens § 19 under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 3.8: Naturbeskyttelsesområder

Internationale naturbeskyttelsesområder reguleres af naturbeskyttelseslovens kapitel 2 a under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 3.9: Kystnærhedszoner

Kystnærhedszoner reguleres af planlægningslovens kapitel 2 a under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 3.10: Grundvand

Beskyttelsen af vandforekomster reguleres af miljømålsloven under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 3.11: Vandløbsbræmmer

Begrænsningen på anvendelsen af vandløbsbræmmer reguleres i vandløbslovens § 69 på Miljøministeriets ressortområde.

Oplysning 3.12: Fredskovpligt

Fredskovpligten reguleres i Skovloven på Miljøministeriets ressortområde.

Oplysning 3.14: Visse sten- og jorddiger

Bevaring af visse sten- og jorddiger reguleres af § 29 a-29 d i museumsloven under Kulturministeriets ressort.

Oplysning 3.15: Arealer udlagt til vindkraft

Cirkulære om planlægning for og landzonetilladelse til opstilling af vindmøller, der er udstedt i medfør af § 3, stk. 1 i planlægningsloven på miljøministeriets ressortområde, regulerer udlægning af arealer til vindkraft.

Oplysning 3.16: Vandboringszoner

Vandboringszoner reguleres i miljøbeskyttelseslovens § 22-26a og vandforsyningslovens kapitel 4 under miljøministeriets ressort.

Oplysning 3.17: Luftfart

Ekspropriation og offentligretlige rådighedsindskrænkninger i forbindelse med luftfart reguleres i § 61-68 i luftfartsloven under Transportministeriets ressort.

Oplysning 3.18: Potentielle vådområder

Regulering bl.a. iht. bkg. nr. 893 af 22. september 2005 om tilskud til miljøvenlig drift af vådområder.

Oplysning 4: Tilstandsrapporter

Erhvervs- og Byggestyrelsen administrerer huseftersynsordningen med hjemmel i § 4 i lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv.

Oplysning 5: Tingbogen

Der er hjemmel til, at oplysningerne fra tingbogen kan videregives gennem OIS i tinglysningslovens § 50c, stk. 3.

Oplysning 6: Energimærker

Klima- og Energiministeren kan med hjemmel i § 25, stk. 1 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger fastsætte regler om videregivelse af oplysninger fra registret over energimærker, herunder at oplysningerne kan videregives gennem OIS. Energimærkeordningen administreres af Energistyrelsen.

Oplysning 7: Landbrugspligt

I henhold til reglerne i kapitel 4 og 5 i landbrugsloven på Fødevarerministeriets ressortområde registreres oplysninger om landbrugspligt i Kort- og Matrikelstyrelsens matrikelregister.

Oplysning 8, 8a, 8b og 8c: Planoplysninger, herunder 2.2. og 2.3 zonestatus og Planer / offentliggjorte planforslag

Planoplysninger registreres primært i henhold til reglerne i planlægningsloven under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 9: Fredningsforhold

Fredning af landarealer og ferskvandområder reguleres i kapitel 8 i naturbeskyttelsesloven under Miljøministeriets ressort.

Oplysning 10: Ejendomsvurderingen

Skatteministeriet har hjemmel til at offentliggørelse af resultatet af den almindelige ejendomsvurdering i vurderingslovens § 40.

Oplysning 11: Fredede og bevaringsværdige bygninger

Oplysninger om fredede bygninger registreres på baggrund af lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer på Kulturministeriets ressortområde. Kulturarvsstyrelsen administrerer registreringen af de fredede bygninger.