



Sønderborg Kommune

Afdeling Byg & Bolig

Afsender

Sønderborg Kommune, Afdeling Byg & Bolig
Rådhusstrøget 10, 6400 Sønderborg

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

540

BBE-nr.:

10185366

BBR adresse:

Ingolf Nielsens Vej 23D (Vejkode: 0838), 6400 Sønderborg

Udskrift dato:

19-08-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBR@sonderborg.dk eller telefonnr 23427465 / 88724082

Oplysninger om grunde

Adresse: Ingolf Nielsens Vej 23D (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Bemærkninger for grund

Forureningskortlægning: V1-kortlagt af Region Syddanmark, oktober 2012

Kloaksystemet er separeret

Grundareal

79445 m²

Matrikelnr.

10a

Ejerlav

Kær, Ulkebøl

Ejendom

BBE-nr.: 10185366

Adresse: Ingolf Nielsens Vej 25 (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Grundareal

71965 m²

Matrikelnr.

311

1057b

185a

Ejerlav

KÆR, ULKEBØL

Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Kær, Ulkebøl

Ejendom

BBE-nr.: 10185366

Adresse: Jyllandsgade 19F (vejkode: 0875), 6400 Sønderborg

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

Vand & afløb

Grundareal

321 m²

Matrikelnr.

417

Ejerlav

SUNDSMARK, ULKEBØL

Ejendom

BBE-nr.: 10185366

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

Vand & afløb

Grundareal

64247 m²

Matrikelnr.

1057a

Ejerlav

Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Ejendom

BFE-nr.: 10185366

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

Vand & afløb

Grundareal

96340 m2

Matrikelnr.

185b

1057g

Ejerlav

Kær, Ulkebøl

Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Ejendom

BFE-nr.: 10185366

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

Vand & afløb

Grundareal

55670 m2

Matrikelnr.

313

898

Ejerlav

Kær, Ulkebøl

Ulkebøl Ejerlav, Ulkebøl

Ejendom

BFE-nr.: 10185366

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

Vand & afløb

Grundareal

5432 m2

Matrikelnr.

6

Ejerlav

SUNDSMARK, ULKEBØL

Ejendom

BFE-nr.: 10185366

Oplysninger om tekniske anlæg tilhørende grundens ejendom

Anlægsnr.: 5

Adresse: Ingolf Nielsens Vej 23D (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg

Beliggende på matrikel 10a

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antenne og mast med antenne

Etableringsår: 1996

Højde: 25

Anlægsnr.: 6

Adresse: Jyllandsgade 19F (vejkode: 0875), 6400 Sønderborg

Beliggende på matrikel 417

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Pumpestation

Etableringsår: 1974

Areal: 20

Anlægsnr.: 9

Adresse: Jyllandsgade 19F (vejkode: 0875), 6400 Sønderborg

Beliggende på matrikel 417

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Pumpestation

Areal: 22

Driftstatus: I drift

Bemærkninger omkring anlæg:

Underjordisk

Oplysninger om bygninger tilhørende grundens ejendom

Bygningsnr.: 6

Adresse: Ingolf Nielsens Vej 23E (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg

Maskinhus, garage mv. (Bygningens anvendelse 217)

Matrikelnr.: 10a

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: Kær, Ulkebøl

Opførelsesår: 1981

Antal helårsboliger med køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Fibercement herunder asbest

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	332	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	332
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	332	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

MASKINHUS

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ingolf Nielsens Vej 23E (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg

Erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding og lign. (Anvendelseskode: 210)

Samlet areal:	332 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	332 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 1

Heraf antal værelser til erhverv: 1

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation

Bygningsnr.: 12

Adresse: Ingolf Nielsens Vej 25 (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg

Bygningens anvendelse: Fritliggende overdækning (Bygningens anvendelse 950)

Matrikelnr.: 311

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavsnavn: KÆR, ULKEBØL

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Ingen

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal

Bebygget areal: 16 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Andre bygninger, som ikke indgår i denne ejendom

Bygningsnr.: 8 (Bygning på fremmed grund)**Adresse: Ingolf Nielsens Vej 25 (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg**

Bygningens anvendelse: Klubhus i forbindelse med fritid og idræt (Bygningens anvendelse 531)

Matrikelnr.: 311

Landsejerlavsnavn: KÆR, ULKEBØL

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 2008

Bygningens BFE-nr: 735766

Grundens BFE-nr.: 10185366

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Metal

Areal

Bebygget areal: 92 m2

Bygningsnr.: 9 (Bygning på fremmed grund)**Adresse: Ingolf Nielsens Vej 25 (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg**

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 311

Landsejerlavsnavn: KÆR, ULKEBØL

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1971

Bygningens BFE-nr: 735766

Grundens BFE-nr.: 10185366

Materialer

Ydervæggens materiale: Metal

Tagdækningsmateriale: Metal

Areal

Bebygget areal: 12 m2

Bygningsnr.: 10 (Bygning på fremmed grund)**Adresse: Ingolf Nielsens Vej 25 (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg**

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 311

Landsejerlavsnavn: KÆR, ULKEBØL

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1986

Bygningens BFE-nr: 735766

Grundens BFE-nr.: 10185366

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Areal

Bebygget areal: 13 m2

Bygningsnr.: 11 (Bygning på fremmed grund)**Adresse: Ingolf Nielsens Vej 25 (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg**

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 311

Landsejerlavsnavn: KÆR, ULKEBØL

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1981

Bygningens BFE-nr: 735766

Grundens BFE-nr.: 10185366

Materialer

Ydervæggens materiale: Plastmaterialer

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer

Areal

Bebygget areal: 9 m2

Oplysninger om byggesager**Byggesagsnr.: 18/23249**

Byggesagen berører:

- anlæg: 6

Byggesagstype: Nedrivning (hel)

Byggesagsnr.: 23/46151

Byggesagen berører:

- bygning nr. 13

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

- etage: st
- opgang: Ingolf Nielsens Vej 23F
- enhed: Ingolf Nielsens Vej 23F
Byggesagstype : Nybyggeri
Byggesagsdato : 04-08-2023
Ibrugtagningstilladelse :

Byggetilladelse : 04-08-2023
Påbegyndt : 04-08-2023
Fuldført byggeri / nedrivning :

Byggesagsnr.: 24/14112

Byggesagen berører:
- grund: Ingolf Nielsens Vej 23D (vejkode: 0838), 6400 Sønderborg
Byggesagstype : Sag på grund

Byggesagsnr.: ES 19/24769

Byggesagen berører:
- anlæg: 8
Byggesagstype : Nybyggeri

Kortmateriale

Kortet kunne ikke genereres ved udsendelse af denne BBR Meddelelse, du kan dog altid få et detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmingsforhold
Helårsbeboelse <ul style="list-style-type: none">Stuehus til landbrugsejendomFritliggende enfamiliehusSammenbygget enfamiliehusFritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelseRække-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)Række-, kæde- og klyngehusDoppelthusEtagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehusKollegiumBoligbygning til døgninstitutionAnneks i tilknytning til helårsboligAnden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">GrundskoleUniversitetAnden bygning til undervisning og forskningHospital og sygehusHospice, behandlingshjem mv.Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.Anden bygning til sundhedsformålDaginstitutionServicefunktion på døgninstitutionKaserneFængsel, arresthus mv.Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål <ul style="list-style-type: none">SommerhusFeriecenter, center til campingplads mv.Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejningBygning med ferielejligheder til eget brugAnden bygning til ferieformålKlubhus i forbindelse med fritid og idrætSvømmehalIldrætshalTribune i forbindelse med stadionBygning til træning og opstaldning af hesteAnden bygning til idrætsformålKolonihavehusAnneks i tilknytning til fritids- og sommerhusAnden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none">GarageCarportUdhusDrivhusFritliggende overdækningFritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">Tiloversbleven landbrugsbygningFaldefærdig bygningUkendt bygning	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">MurstenLetbetonstenFibercement herunder asbestBindingsværkTræBetonelementerMetalFibercement uden asbestPlastmaterialerGlasIngenAndet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">Tagpap med lille hældningTagpap med stor hældningFibercement herunder asbestBetontagstenTeglMetalStråtagFibercement uden asbest.PlastmaterialerGlasLevende tageAndet materiale Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none">Intet afløbBlandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevandFælleskloakeret: tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevandSeparatkloakeret: tag- og overfladevandSpildevandskloakeret: SpildevandAfløb til offentligt kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">O (Reduktion af organisk stof)OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">Fjernvarme/blokvarmeCentralvarme med én fyringsenhedOvn til fast og flydende brændselVarmepumpeCentralvarme med to fyringsenhederElvarmeGasradiatorerIngen varmeinstallationBlandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">ElektricitetGasværksgasFlydende brændselFast brændselHalmNaturgasAndet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">Ikke oplystVarmepumpeBrændevovne og lignende med skorstenBiopejse og lignende uden skorstenSolpanelerPejsGasradiatorElvarmeBiogasanlægAndetBygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtipe <ul style="list-style-type: none">Egentlig beboelseslejlighed med eget køkkenBlandet bolig og erhverv med eget køkkenEnkeltværelse uden eget køkkenFællesboligSommer- eller fritidsboligAndet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">Privatpersoner eller interessentskabAlment boligselskabAktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)Forening, legat eller selvejende institutionPrivat andelsboligforeningDen kommune, hvori ejendommen er beliggendeAnden primærkommuneRegionStatenAndet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning <ul style="list-style-type: none">Alment vandforsyningsanlægPrivat vandforsyningsanlægEnkeltindvindingsanlægBrøndIkke alment vandforsyningsanlægBlandet vandforsyningIngen vandforsyning
Erhverv <ul style="list-style-type: none">Stald til svinStald til kvæg, får mv.Stald til fjerkræMinkhalVæksthusLade til foder, afgrøder mv.Maskinhus, garage mv.Lade til halm, hø mv.Anden bygning til landbrug mv.Bygning til industri med integreret produktionsapparatBygning til industri uden integreret produktionsapparatVærkstedAnden bygning til produktionBygning til energiproduktionBygning til energidistributionBygning til vandforsyningBygning til håndtering af affald og spildevandAnden bygning til energiproduktion og forsyningBygning til jernbane- og busdriftBygning til luftfartBygning til parkering- og transportanlægBygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boligerHavneanlægAndet transportanlægBygning til kontorBygning til detailhandelBygning til lagerButikcenterTankstationAnden bygning til kontor, handel og lagerHotel, kro eller konferencecenter med overnatningBed & breakfast mv.Restaurant, café og konferencecenter uden overnatningPrivat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.Anden bygning til serviceerhvervBiograf, teater, koncertsted mv.MuseumBibliotekKirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfundForsamlingshusForlystelsesparkAnden bygning til kulturelle formål			