

Rids i 1:500

Matr.nr. 767  
 Sønderborg  
 Sønderborg Kommune  
 Udfærdiget til brug ved tinglysning



Dato 20. januar 2025

J. nr. 10246763 mc

Erik Bay Thomsen  
Landinspektør

www.geopartner.dk +45 70 12 10 11 CVR: 20014784



# LANDINSPEKTØRERKLÆRING

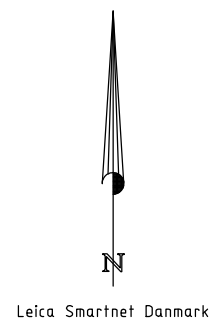
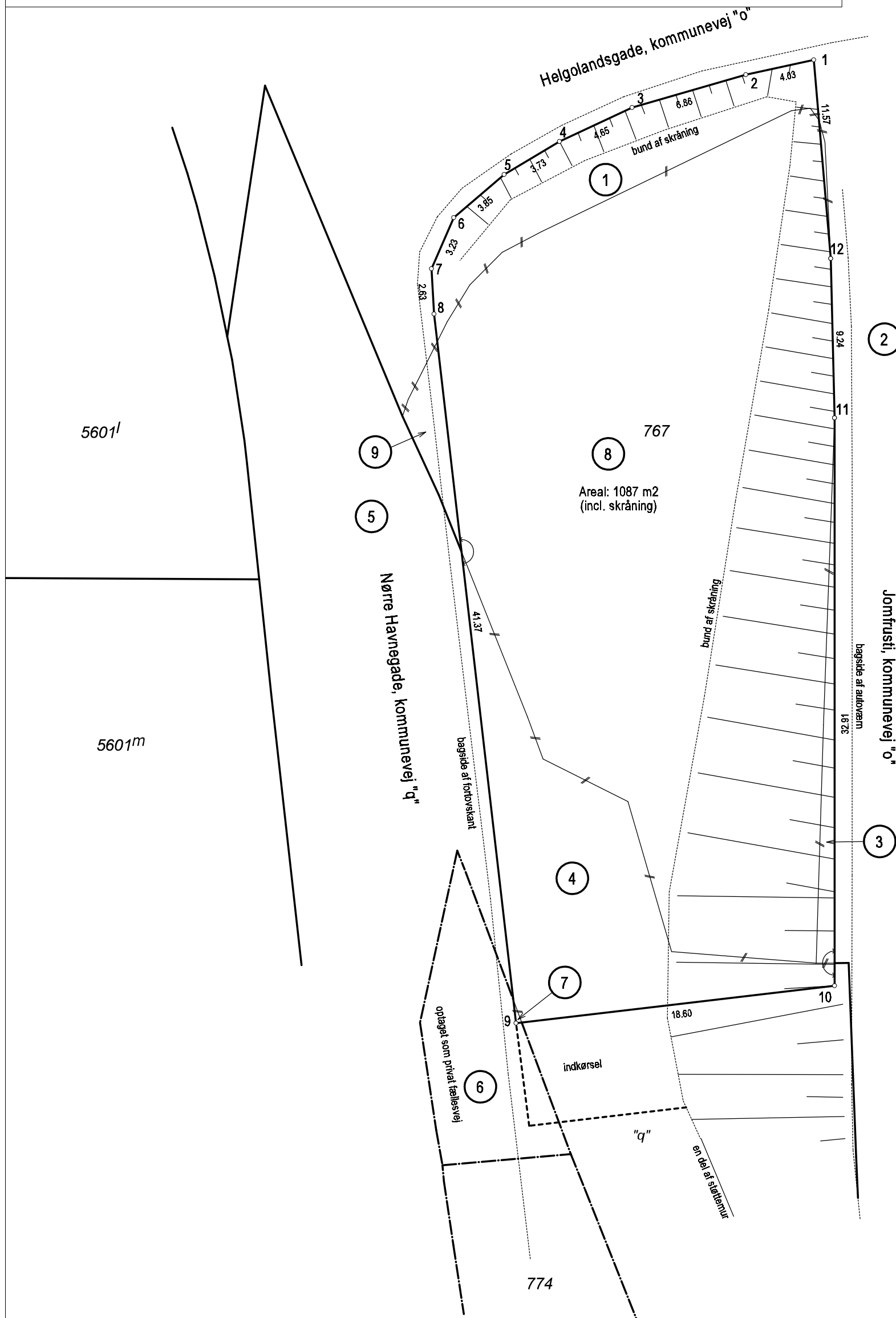
i henhold til bekendtgørelse nr. 1447 af 29. november 2018 om udstykningskontrollen.

Angående udstykning m.v. af matr.nr.:	Landinspektørens J. nr.: _____
---------------------------------------	-----------------------------------

<b>SPØRGSMÅL</b> Spørgsmål 1-8 skal altid besvares.	<b>LANDINSPEKTØRENS SVAR</b>		
<b>NATURBESKYTTELSESLOVEN</b> Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse tilladelse i h.t. bestemmelser om beskyttelse af følgende naturtyper:	Besvarelsen skal omfatte alle fraskilte eller overførte arealer samt restejendommen, når den skal overgå til anden anvendelse end hidtil. Hvis et spørgsmål besvares med JA, skal der foreligge tilladelse fra vedkommende myndighed.		
	NEJ	JA	
1. - Klitfredede arealer (§§ 8-11)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. - Strande (§ 15)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. - Et fredningsområde, jf. lovens §§ 36-37, §§ 40-41 eller i et område, for hvilket der er udstedt forbud efter lovens § 34?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>MUSEUMSLOVEN</b> Sker der ændringer i tilstanden af følgende:	NEJ	JA	
4. - Sten- og jorddiger (§§ 29a - 29d)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. - Fortidsminder (§§ 29e - 29h)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>SKOVLOVEN</b>	NEJ	JA	
6. Skal et areal pålægges fredskovspligt som følge af: - at skovarealer, der tilhører staten, kommunen eller folkekirken er erhvervet, etableret eller har indfundet sig (§ 3), - at der er tale om egekrat, der eksisterede den 1. juli 1989 (§ 72), - ophævelse af majoratsbånd (§ 7, stk. 2) eller ansøgning (§ 4)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. Skal et fredskovspligtigt areal overgå til anden anvendelse end skovdrift (§§ 6 og 11)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. Sker der udstykning eller arealoverførsel af en del af et sammenhængende fredskovspligtigt areal (§ 12)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

\_\_\_\_\_ Dato

\_\_\_\_\_ Landinspektør



Matr.nr. 767 m.fl.

Ejerlav: Sønderborg

Kommune: Sønderborg Kommune

Opmålt i: November 2024

Målforhold: 1: 250

Landinspektør j.nr.: 10246763

Erik Bay Thomsen

Landinspektør

Dato: 20. januar 2025

Andre signaturer:  
Se DS 104 og 198

## KOORDINATLISTE - system DKTM2

Nr	E	N	BEMERKNING
1	386184,02	1087575,53	Jernrør med skeltegn
2	386180,08	1087574,67	Jernrør med skeltegn
3	386173,49	1087572,77	Jernrør med skeltegn
4	386169,28	1087570,80	Jernrør med skeltegn
5	386166,08	1087568,88	Jernrør med skeltegn
6	386163,15	1087566,38	Jernrør med skeltegn
7	386161,86	1087563,42	Jernrør med skeltegn
8	386162,01	1087560,79	Jernrør med skeltegn
9	386166,77	1087519,69	Jernrør med skeltegn
10	386185,23	1087521,86	Jernrør med skeltegn
11	386185,23	1087554,77	Jernrør med skeltegn
12	386185,01	1087564,01	Jernrør med skeltegn

## Signaturforklaring

- - - - - : Blindt skel, der ikke bortfalder

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodatastyrelsen, er mærket med GL.

## Skematisk redegørelse

Der sker ændringer for følgende ejerlav:

Sønderborg (2008451), Sønderborg Kommune, Region Syddanmark

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal					Jordforureningskoder
						m <sup>2</sup>	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	
	2008451	"q"		Sønderborg Kommune cvr.nr. 29189773 Rådhusvej 10 6400 Sønderborg Offentlig vej	k	8364	8364				
	2008451	"o"		Sønderborg Kommune cvr.nr. 29189773 Rådhusvej 10 6400 Sønderborg Offentlig vej	k	10697	10697				
	2008451	767		Sønderborg Kommune cvr.nr. 29189773 Rådhusvej 10 6400 Sønderborg  Ejendommens adresse: Helgolandsgade 41 6400 Sønderborg Kommunal ejendom	k	849	0				
	2008451	5179		Sønderborg Kommune cvr.nr. 29189773 Rådhusvej 10 6400 Sønderborg Vej	k	82	0				

k = efter kortet  
s = efter konstruktion i større målforhold  
o = efter opmåling

GST sags id: 100222202  
Landinspektør j.nr.: 10246763

Anvendte forkortelser for beregningsmåde  
 k = efter kortet s = efter konstruktion i større målforhold o = efter opmåling

GST sags id: 100222202  
 Landinspektør j.nr.: 10246763

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal					Jordforureningskoder
						m <sup>2</sup>	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	
				<b>Der sker følgende ændringer:</b>							
				Der er foretaget korttilpasning							
	2008451	5179		privat fællesvej optages på matrikelkortet som adgang for matr. nr. 767 Sønderborg			82				
	2008451	"o"	1	arealoverføres fra offentlig vej til matr.nr. 767 Sønderborg Benyttelse endnu ikke fastlagt	k	93	0				
	2008451	"o"	3	arealoverføres fra offentlig vej til matr.nr. 767 Sønderborg Benyttelse endnu ikke fastlagt	k	18	0				
	2008451	"q"	4	arealoverføres fra offentlig vej til matr.nr. 767 Sønderborg Benyttelse endnu ikke fastlagt	k	164	0				
	2008451	5179	7	arealoverføres til matr.nr. 767 Sønderborg Benyttelse endnu ikke fastlagt	k	0	0				
	2008451	767	9	arealoverføres til offentlig vej, litra "o" Sønderborg Offentlig vej	k	15	0				
	2008451	767	10	arealoverføres til offentlig vej, litra "o" Sønderborg Offentlig vej	k	1	0				
	2008451	767		arealet er nyberegnet	o	1087					

Anvendte forkortelser for beregningsmåde  
 k = efter kortet      s = efter konstruktion i større målforhold      o = efter opmåling

GST sags id: 100222202  
 Landinspektør j.nr.: 10246763

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregningsmåde	Areal					Jordforureningskoder
						m <sup>2</sup>	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	
				<b>Herefter udgør:</b>							
	2008451	"q"	5	Sønderborg Kommune cvr.nr. 29189773 Offentlig vej	k	8200	8200				
	2008451	"o"	2, 9, 10	Sønderborg Kommune cvr.nr. 29189773 Offentlig vej	k	10602	10602				
	2008451	767	1, 3, 4, 7, 8	Sønderborg Kommune cvr.nr. 29189773 Kommunal ejendom	o	1087	0				
	2008451	5179	6	Sønderborg Kommune cvr.nr. 29189773 Vej	k	82	82				

Den 20. januar 2025

---

Erik Bay Thomsen  
 Landinspektør

# Udstykningskontrolskema

I henhold til bekendtgørelse om udstykningskontrollen

Kommune: Sønderborg Kommune

Kommune journalnr:

Geodatastyrelsens sagsid: 100222202

Sagsansvarlig Landinspektør: Erik Bay Thomsen

Landinspektørens rekvirentreference: 10246763

Dato: 20-01-2025

## SAGSFREMSTILLING

Sagstitel	Helgolandsgade - byzone	
Sagsbeskrivelse	Arealoverførsel, Helgolandsgade og Nørre Havnegade	
Sagsansvarlig landinspektør Erik Bay Thomsen	Landinspektørfirma Geopartner Landinspektører A/S Rugårdsvej 55 5000 Odense C CVRnr: 20014784	Landinspektørkontor P-nummer: 0
Ansøgning vedrørende andre kommuner		

<p><b>Ejendomme før forandring</b>  <b>BFE:</b> 5781068  767 Sønderborg  <b>Adresse:</b> Manglende svar fra service  <b>BFE:</b> 9429194  7000q Sønderborg  <b>Adresse:</b> Manglende svar fra service  <b>BFE:</b> 9429192  7000o Sønderborg  <b>Adresse:</b> Manglende svar fra service  <b>BFE:</b> 5785491  5179 Sønderborg  <b>Adresse:</b> Manglende svar fra service</p>	<p><b>Ejendomme efter forandring</b>  <b>BFE:</b> 9429192  7000o Sønderborg  <b>Adresse:</b> Manglende svar fra service  <b>BFE:</b> 5781068  767 Sønderborg  <b>Adresse:</b> Manglende svar fra service  <b>BFE:</b> 9429194  7000q Sønderborg  <b>Adresse:</b> Manglende svar fra service</p>
<p><b>Matrikulære forandringer</b>  7 x Arealoverførsel  3 x Teknisk ændring  1 x Supplerende ændringer</p>	<p><b>Bilag til udstykningskontrolskemaet</b>  SagID100222202-4-2-1.pdf - Skematisk redegørelse  SagID100222202-4-5-1.tif - Måleblad  SagID100222202-4-4-1.pdf - Ændringskort</p>
<p><b>Andre bemærkninger til sagen</b></p>	



## Arealanvendelse

Areal	Anvendelse:		Bebyggelse:	
	Aktuel	Fremtidig	Aktuel	Fremtidig
<b>Overført areal:</b> Delnummer: 1 Sønderborg	registeret som offentlige vej	kommunal ejendom, benyttelsen er ikke fastlagt	ingen	på sigt skal den bebygges på modtager ejendommen
<b>Overført areal:</b> Delnummer: 3 Sønderborg	registeret som offentlige vej	kommunal ejendom, benyttelsen er ikke fastlagt	ingen	på sigt skal den bebygges på modtager ejendommen
<b>Overført areal:</b> Delnummer: 4 Sønderborg	registeret som offentlige vej	kommunal ejendom, benyttelsen er ikke fastlagt	ingen	på sigt skal den bebygges på modtager ejendommen
<b>Overført areal:</b> Delnummer: 7 Sønderborg	offentlig vej, registeret som privat fællesvej	kommunal ejendom, benyttelsen er ikke fastlagt	ingen	på sigt skal den bebygges på modtager ejendommen
<b>Overført areal:</b> Delnummer: 6 Sønderborg	offentlig vej, registeret som privat fællesvej	offentlig vej	ingen	ingen
<b>Overført areal:</b> Delnummer: 9 Sønderborg	offentlig vej	fortsat offentlig vej	ingen	ingen
<b>Overført areal:</b> Delnummer: 10 Sønderborg	offentlig vej	fortsat offentlig vej	ingen	ingen
<b>Restejendom</b> BFE: 5781068 767 Sønderborg Adresse: Manglende svar fra service	kommunal ejendom, benyttelsen er ikke fastlagt	kommunal ejendom, benyttelsen er ikke fastlagt	ingen	på sigt skal den bebygges
<b>Restejendom</b> BFE: 9429192 7000o Sønderborg Adresse: Manglende svar fra service	offentlig vej	fortsat offentlig vej	ingen	ingen
<b>Restejendom</b> BFE: 9429194 7000q Sønderborg Adresse: Manglende svar fra service	offentlig vej	fortsat offentlig vej	ingen	ingen

# Landinspektørens oplysninger og kommunalbestyrelsens erklæring

## 1. Lov om planlægning

Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
1.1 Er der forhold i sagen, der a) kræver, tilvejebringelse af lokalplan, b) tilladelse /dispensation, eller er der c) nedlagt forbud i henhold til §§12 og 14 ?	Forslag til besvarelse: Nej <b>Bemærkning:</b> Der er offentliggjort lokalplan nr. 1-0112 og lokalplan Sønderborg Nordhavn. Matr.nr. 767 og 5179 Sønderborg samt de implicerede offentlige veje er beliggende i byzone.		
1.1.1 Kræver den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse, at der tilvejebringes en lokalplan ?	Forslag til besvarelse: Nej		
1.1.2 Er den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse i strid med gældende lokalplan eller byplanvedtægt ?	Forslag til besvarelse: Nej		
1.1.3 Foreligger der et offentliggjort lokalplanforslag ?	Forslag til besvarelse: Nej		
1.1.4 Er der nedlagt forbud efter Planlovens § 12, stk. 2, 3 eller § 14, som forhindrer den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse ?	Forslag til besvarelse: Nej		
1.1.5 Kræves der landzonetilladelse til den matrikulære forandring eller tilsigtede arealanvendelse ?	Forslag til besvarelse: Nej		

1.1.6 Opføres eller indrettes mere end en bolig på en grund i et sommerhusområde, hvor tilladelse hertil ikke følger af en lokalplan eller dermed ligestillet plan, der er opretholdt i henhold til Planlovens § 68, stk. 2?	Forslag til besvarelse: Nej		
--	-----------------------------	--	--

## 2. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
2.1 Er der forhold i sagen, der kræver VVM-tilladelse eller en screeningafgørelse om fritagelse fra krav om VVM-tilladelse?	Forslag til besvarelse: Nej		

## 3. Lov om offentlige veje

Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
3.1 Er lov om offentlige veje relevant i forhold til den kommunale vejmyndighed?	Forslag til besvarelse: Nej <b>Bemærkning:</b> Matr.nr. 767 Sønderborg får adgang til offentlig vej "Nørre Havnegade" over litra "q", jf. måleblad		
3.1.1 Afventer den matrikulære forandring eller den tilsigtede arealanvendelse vejmyndighedens tilladelse i relation til adgang til offentlig vej?	Forslag til besvarelse: Nej		
3.1.2 Er der offentliggjort eller tinglyst adgangsbestemmelser på de berørte ejendomme?	Forslag til besvarelse: Nej		
3.1.3 Er der offentliggjort eller tinglyst vejbyggelinjebestemmelser på de berørte ejendomme?	Forslag til besvarelse: Nej		

#### 4. Lov om private fællesveje

Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
4.1. Er der forhold i sagen, der kræver tilladelse/godkendelse ?	Forslag til besvarelse: Nej		
4.1.1 Private fællesveje på landet. Mangler sagen en tilladelse til omlægning eller nedlæggelse af en privat fællesvej, der er taget i brug ?	Forslag til besvarelse: Nej		
4.1.2 Private fællesveje i byer og bymæssige områder Mangler sagen kommunal godkendelse af udlæg, omlægning, nedlæggelse af privat fællesvej eller mangler sagen kommunal godkendelse af adgang til offentlig vej ad privat fællesvej /udlagt privat fællesvej ?	Forslag til besvarelse: Nej		
4.1.3 Private fællesveje i byer og bymæssige områder. Afventer den matrikulære forandring eller tilsigtede arealanvendelse kommunal godkendelse af adgang til privat fællesvej fra den berørte ejendom eller fra anden privat fællesvej ?	Forslag til besvarelse: Nej		

#### 5. Byggeloven og bygningsreglement 2018

Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
5.1 Er der forhold i sagen, der kræver byggetilladelse ?	Forslag til besvarelse: Nej		

## 6. Miljøbeskyttelsesloven

Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
6.1 Er der forhold i sagen, der kræver godkendelse ?	Forslag til besvarelse: Nej		

## 7. Husdyrbrugsloven

Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
7.1 Er der forhold i sagen, der kræver tilladelse/godkendelse eller dispensation ?	Forslag til besvarelse: Nej		

## 8. Jordforureningsloven

Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
8.1 Vedrører den matrikulære forandring eller tilsigtede arealanvendelse arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 med henblik på en ændring af anvendelsen til bolig- eller sommerhusformål, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt eller alment tilgængelige områder, kolonihave eller institution ?	Forslag til besvarelse: Nej		

## 9. Naturbeskyttelsesloven

Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
9.1 Er der forhold i sagen, der kræver tilladelse/dispensation ?	Forslag til besvarelse: Nej		

## 10. Museumsloven

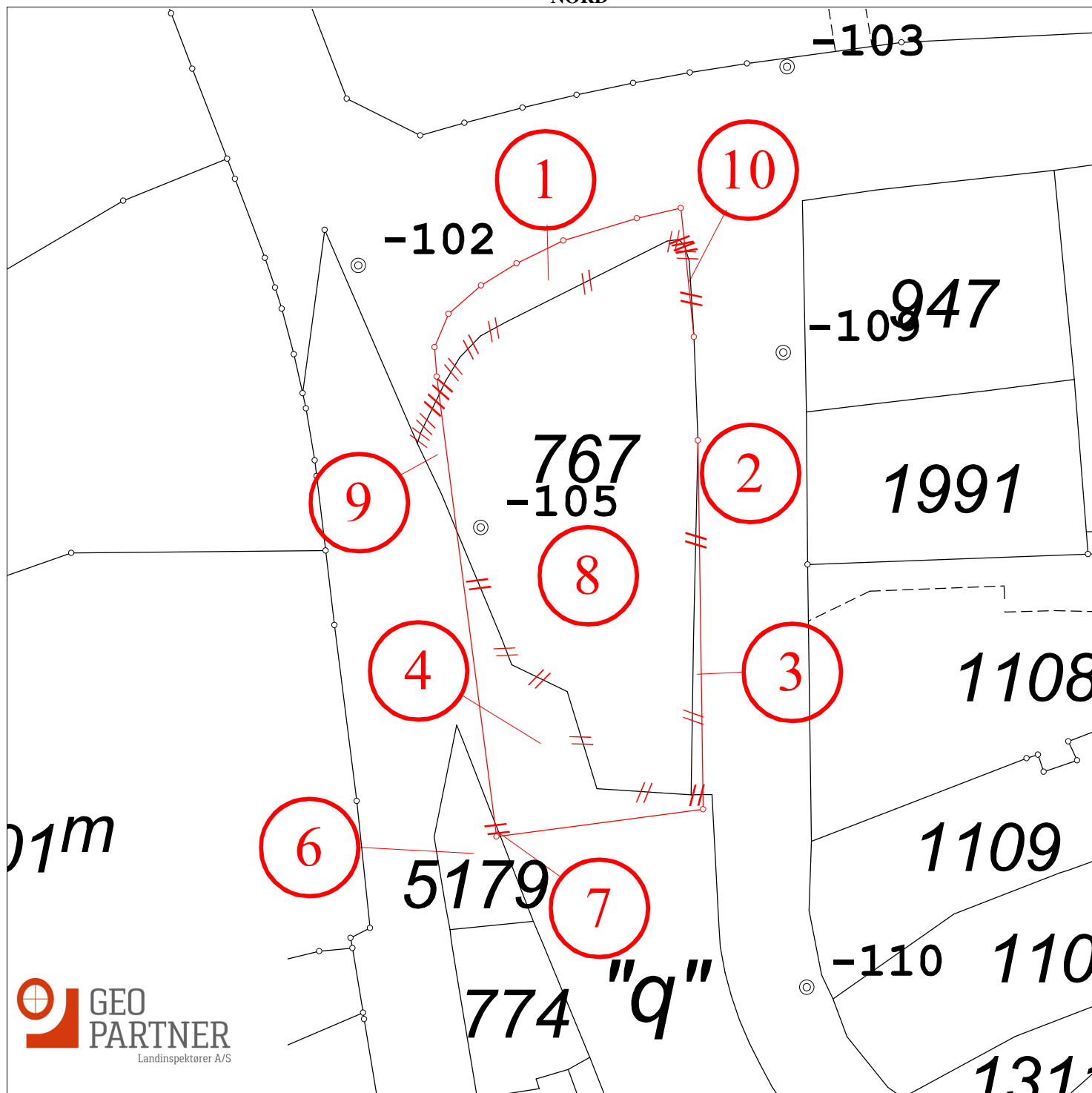
Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
10.1 Er der forhold i sagen, der kræver tilladelse/dispensation ?	Forslag til besvarelse: Nej		

## 11. Kystbeskyttelsesloven

Spørgsmål	Landinspektørens oplysning af sagen	Bilag og links	Kommunens besvarelse og bemærkning
11.1 Er der forhold i sagen, der kræver tilladelse/dispensation ?	Forslag til besvarelse: Nej		

UDKAST

NORD



Kortet er ajour indtil: 17-12-2024

—	Eksisterende skel	—	Nyt skel	—//—	Skel der slettes	⊙	Fikspunkt
- - -	Ny privat fællesvej optages	○	Skelpunkt indmålt til fikspunkt	-#-	Vej der slettes		
-·-·-	Strandbeskyttelseslinier	- - -	Klitfredningslinier	- - -	Fredskovlinie der følger skel		
- - -	Fredskovlinie der ikke følger skel			==	Eksisterende privat fællesvej		

### Ændringskort

**Matr.nr.:** 767 m.fl.  
**Ejerlav:** Sønderborg  
 Ejerlavskode: 2008451  
 Kommune: Sønderborg Kommune  
 Kommunekode: 540  
 Amt: Region Syddanmark  
 Målforhold: 1:500  
 Landinspektør j.nr.: 10246763

### Sagen omhandler følgende:

Optagelse af privat fællesvej/sti  
 Arealoverførsel

*Erik Bay Thomsen*  
 Landinspektør

Dato: 20. januar 2025

Tinglysningsretten  
Majsmarken 5  
9500 Hobro

Dato 20. januar 2025  
J.nr. 10246763 – mc

Kongevej 58  
6400 Sønderborg  
T. +45 7312 4912

## Servituterklæring

i henhold til tinglysningslovens § 22 og 23

**Vedr. matr.nr. 767 Sønderborg** i forbindelse med matrikulær ændring

Dato-løbenr.	Prioritet	Servitut	Besvarelse
			Matr.nr. 767
<b>Ejendommen:</b>		<b>767 Sønderborg</b>	
19.11.2015 1006881695	1	Dok. om foreløbig tinglysning af ekspropriation	<b>Bør aflyses tinglyst med frist til den 19.11.2025</b>
26.06.1968 5038-45	2	Dok om fjernvarme/anlæg mv, Om resp se akt	<b>Vedr. matr.nr. 767</b>
02.06.1980 10325-45	3	Anmærkning anm byrder, anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse mv	<b>Bør aflyses (bygn. Nedrevet)</b>
13.03.2001 3270-45	4	Luftfartsdeklaration mv. Forprioritet 45_F_411	<b>Vedr. matr.nr. 767</b>
<b>NY SERVITUT</b>		<b>OVERSIGTSSERVITUT</b>	<b>Vedr. matr.nr. 767 endnu ikke tinglyst</b>

- = vedrører ikke

+ = vedrører

\* = kan ikke stedfæstes på grundlag af aktens indhold

Restejendommen er de tilbageværende arealer og kan bestå af flere matrikelnumre.

Erik Bay Thomsen

Landinspektør

GEOPARTNER  
Landinspektør A/S  
CVR-nr. 20014784

Medlem af Praktiserende Landinspektørers Forening  
[geopartner.dk](http://geopartner.dk)