

HELSINGØR:
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør

Dato: 17. juli 2020

J.nr.: 2019060

Sagsbehandler:
Jonas Skovby Pedersen
JP@lspkon.dk

Side 1 / 10

Erklæring om skelforretning
i henhold til § 5 i bekendtgørelse nr. 385 af 9. april 2019 om skelforretninger

**Angående skellet mellem ejendommene
matr.nr. 1cn, 1co, 1cp og 1cq Båstrup By, Asminderød
& matr.nr. 1do smst.**

Mandag den 22. juni 2020 kl. 14.00 afholdte beskikket landinspektør Søren Amdi Jensen skelforretning til fastlæggelse af skellet mellem fire grundejere (på den ene side) og grundejerforeningen (på den anden).

De omstridte skel fremgår af vedlagte planer.

Baggrund for skelforretningen

Baggrunden for, at der blev afholdt skelforretning var, at parterne var uenige om det rette skels beliggenhed. Grundejerforeningen havde anmodet de fire grundejere om at fjerne beplantninger, hegn og genstande som er placeret ud over det registrerede skel. Grundejerne mente at have vundet hævde på arealerne ud for deres ejendomme. Da parterne ikke kunne blive enige og der var opstået en tvist om, om der var vundet hævde på arealet, blev der afholdt skelforretning til fastsættelse af ejendomsgrænsens rette beliggenhed.

Rekvirent (§ 5, stk. 1, nr. 1)

Skelforretningen blev rekvireret af advokat Jesper Rasmussen, på vegne af grundejerne:

- [REDACTED],
som ejere af matr.nr. 1cn Båstrup By, Asminderød (Dannevang 349, 3480 Fredensborg)
- [REDACTED]
som ejer af matr.nr. 1co Båstrup By, Asminderød (Dannevang 351, 3480 Fredensborg)
- [REDACTED],
som ejere af matr.nr. 1cp Båstrup By, Asminderød (Dannevang 353, 3480 Fredensborg)
- [REDACTED],
som ejere af matr.nr. 1cq Båstrup By, Asminderød (Dannevang 355, 3480 Fredensborg).

Skelforretningen blev rekvireret med henblik på fastlæggelse af ejendomsgrænsen mellem grundejernes ejendomme og det tilstødende areal tilhørende grundejerforeningen.

Dato: 17. juli 2020

J.nr.: 2019060

Sagsbehandler:
Jonas Skovby Pedersen
JP@lspkon.dk

Side 2 / 10

Indkaldte til forretningen (§ 5, stk. 1, nr. 2)

Til forretningen var indkaldt:

- [REDACTED],
som ejere af matr.nr. 1cn Båstrup By, Asminderød (Dannevang 349, 3480 Fredensborg),
- [REDACTED]
som ejer af matr.nr. 1co Båstrup By, Asminderød (Dannevang 351, 3480 Fredensborg),
- [REDACTED]
som ejere af matr.nr. 1cp Båstrup By, Asminderød (Dannevang 353, 3480 Fredensborg)
- [REDACTED]
som ejere af matr.nr. 1cq Båstrup By, Asminderød (Dannevang 355, 3480 Fredensborg)
- **Advokat [REDACTED]**, for ovennævnte grundejere
- **Grundejerforeningen 1do Båstrup** (ved formand Peter Bøgebjerg)
- **Advokat [REDACTED]**, for Grundejerforeningen.

Fremmøde til forretningen (§ 5, stk. 1, nr. 3)

Ved skelforretning deltog:

Fra Landinspektørkontoret:

- Søren Amdi Jensen (beskikket landinspektør)
- [REDACTED] (landinspektørassistent)

For grundejerne:

- [REDACTED] (ejer)
- [REDACTED] (ejer)
- [REDACTED] (ejer)
- [REDACTED] ([REDACTED])
- [REDACTED] (ejer)
- [REDACTED] (ejer)
- [REDACTED] (ejer)
- [REDACTED] (ejer)
- [REDACTED] (advokat)

For grundejerforeningen:

- Peter Bøgebjerg (bestyrelsesformand)
- [REDACTED] (advokatfuldmægtig)

Det bemærkes, at advokat [REDACTED] forud for skelforretningen havde meddelt, at en anden ville give møde i sit sted. Samtlige parter gav således møde ved forretningen.

Dato: 17. juli 2020

J.nr.: 2019060

Sagsbehandler:
Jonas Skovby Pedersen
JP@lspkon.dk

Side 3 / 10

Indkaldelsen (§ 2, stk. 1)

Parterne blev indkaldt til skelforretning i alt tre gang. Skelforretningen måtte først udsættes, da advokat Jørn Haandbæk Jensen ønskede kommunens deltagelse i sagen, da det omstridte areal omfattede et vejareal¹. Efterfølgende måtte skelforretningen udsættes pga. Covid-19. Skelforretningen blev endeligt indkaldt 8. juni 2020. Indkaldelsen blev fremsendt pr. mail.

Der kom ved forretningen ingen indsigelser mod varsel eller indkaldelse.

Habilitet og omkostningsfordeling (§ 2, stk. 2)

Parterne blev oplyst om, at en landinspektør i henhold til lov om landinspektørvirksomhed § 5 ikke må udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, når landinspektøren har en væsentlig interesse i ejendommen eller er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Der kom ingen bemærkninger angående landinspektørens habilitet.

Angående omkostningsfordelingen ved gennemførelse af skelforretningen blev det oplyst, at det som udgangspunkt er rekvirenten, der alene hæfter for omkostningerne. Parterne blev tillige oplyst om bestemmelser i bekendtgørelsens § 10, stk. 1 om, at spørgsmålet om omkostningerne kan indbringes for hegnsynet, og at hegnsynet herefter kan pålægge andre af sagens parter at deltage i betalingen eller at betale alle omkostningerne.

I forbindelse med sagens omkostninger blev opmærksomheden ligeledes henledt på bekendtgørelsens § 11 om muligheden for fri proces, ligesom de fleste bygningsforsikringer indeholder bestemmelser om muligheden for retshjælpsdækning, herunder skelforretninger.

Parters påstande om skellets beliggenhed (§ 5, stk. 1, nr. 4)

Det bemærkes, at parternes påstande kun er medtaget for den del, der angår skellet. Ved skelforretningen blev også frembragt bemærkninger om et kommende vejprojekt i foreningen og andre forhold, som landinspektøren har vurderet uden relevans for konstatering af ejendomsgrænsens beliggenhed.

Matr.nr. 1cn Båstrup By, Asminderød (Dannevang 349, 3480 Fredensborg)

Det blev oplyst, at den nuværende hæk var opsat af de nuværende ejere, der har haft ejendommen siden 1997. Før etablering af hækken var der et græsareal, der fulgte belægningen mod vejen, der ikke var blevet ændret. Græsset blev ikke slået af grundejerforeningen, men af ejerne af ejendommen.

¹ Landinspektøren rettede herefter henvendelse til Fredensborg Kommune, der oplyste, at kommunen ikke anså sagen som af betydning for kommunen, og man således ikke ønskede at deltage ved forretningen.

Dato: 17. juli 2020

J.nr.: 2019060

Sagsbehandler:
Jonas Skovby Pedersen
JP@lspkon.dk

Side 4 / 10

Ejerne påstod at have vundet hævde på arealet fra det registrerede skel og frem til forkanten af hækken, idet man alene forestod vedligeholdelse af arealet, beplantninger m.v.

Ejerne påstod tillige, at have vundet hævde fra det registrerede skel og indtil forkant af hegn/låge i "indhakket" samt til carportens placering. Det blev bemærket, at ejerne alene forestod al vedligehold af hegn, carport og belægning under carporten, og at forholdet havde bestået sådan i hævdstid, idet carporten var den oprindelige fra byggeriets opførelse.

Matr.nr. 1co Båstrup By, Asminderød (Dannevang 351, 3480 Fredensborg)

Ejeren og dennes partner oplyste, at der tidligere havde været en hæk, men at man havde erstattet hækken med et hegn indenfor de seneste år.

Ifølge parterne var hegnet opført med samme afslutning som omfanget af den tidligere hæk, og at det var ejerne af ejendommen, der i begge tilfælde alene havde forestået vedligeholdet af hæk og hegn. Til støtte for deres påstand om hegnets placering ift. hækken, fremviste ejerne belægningsskiftet mellem den ene type belægning på "ejerens side" og den anden type belægning på "grundejerforeningens side", hvor man kunne se, at den "gamle belægning" på grundejerforeningens side var afsluttet i rette linjer mod den nye belægning, og at der ikke var foretaget tilpasning af grundejerforeningens belægning ifm. etablering af hegnet.

Ejeren påstod derfor at have vundet hævde fra det registrerede skel og indtil forkanten af hegnet samt til udhænget på carporten, idet der i mindst 20 år var udøvet en ejers råden over arealerne.

Matr.nr. 1cq Båstrup By, Asminderød (Dannevang 353, 3480 Fredensborg)

De nuværende ejere havde ikke boet i ejendommen igennem en længere årrække. Det blev oplyst, at hegnene omkring ejendommen var meget gamle og at man havde skiftet enkelte brædder ud. Ejerne af matr.nr. 1cq oplyste, at hegnet var gammelt, og at det samme hegn også var der i 1997, da de flyttede ind i naboejendommen.

Ejerne påstod at have vundet hævde fra det registrerede skel og indtil brugsgrænserne svarende til forkanten af hegnet og til tagudhænget på carporten, idet ejerne alene forestod den fulde vedligeholdelse af både hegn og belægninger, og at dette havde fundet sted i mindst 20 år.

Ejerne oplyste, at bedet vest for hegnet tilhørte grundejerforeningen, og at man ikke benyttede bedet.

Matr.nr. 1cq Båstrup By, Asminderød (Dannevang 355, 3480 Fredensborg)

Det blev oplyst, at den nuværende hæk også var på ejendommen dengang ejerne overtog den i 1997. Det blev tillige oplyst, at stensætningen (hævede brosten) foran hækken og belægningen under carporten var uforandrede, og at de har set sådan ud i mindst 20 år.

Ejerne oplyste, at man på et tidspunkt havde fornyet træværket på hegn/låge, men at stolperne var uforandrede.

Dato: 17. juli 2020

J.nr.: 2019060

Sagsbehandler:
Jonas Skovby Pedersen
JP@lspkon.dk

Side 5 / 10

Ejerne påstod at have vundet hævde fra det registrerede skel og indtil brugsgrænserne svarende til forkanten af hækken langs belægningen, forkanten af hegn/låge og til tagudhænget på carporten.

Matr.nr. 1do Båstrup By, Asminderød (Dannevang 401, 3480 Fredensborg)

Grundejerforeningen gjorde opmærksom på, at de omstridte arealer var beliggende på et areal, der i henhold til en tinglyst byplanvedtægt var udlagt til vej. Foreningen anførte, at den tinglyste byplanvedtægt indeholder bestemmelser om størrelsen på veje og parkeringsarealer.

Grundejerforeningen gjorde gældende, at den tinglyste byplanvedtægt skulle betragtes som en tilstandsservitut, og at byplanvedtægtens indhold fastsætter juridisk bindende bestemmelser for ejerne, hvorfor man ikke kunne vinde hævde over arealerne.

Grundejerforeningen henviste tillige til, at vedtægtens § 2, stk. 3 anførte, at etableringen af fælles boligadgangsarealer skal ske efter en af byrådet godkendt bebyggelsesplan, og at den godkendte bebyggelsesplan kunne findes ved fremsøgning i byggesagsarkivet, hvor det godkendte vejprojekt iht. grundejerforeningen fremgår af bebyggelsesplanen.

Grundejerforeningen gjorde herefter gældende, at de omstridte arealer i henhold til byplanvedtægten var udlagt som vej, og at man – uanset ejendomsgrænsens beliggenhed i øvrigt – ikke ville kunne vinde hævde over arealets anvendelse som vej iht. den af kommunen godkendte bebyggelsesplan.

Grundejerforeningen påstod, at der ikke var vundet hævde til hegnenes/hækkenes placering, og at hegnene skulle flyttes tilbage til det registrerede skel/vejudlægslinjen i overensstemmelse med den af kommunen godkendte bebyggelsesplan.

Grundejerforeningen oplyste i øvrigt, at man ikke havde kendskab til alderen på de opsatte hegn og hække. Grundejerforeningen var også enig i, at foreningen ikke deltog i vedligeholdelsen af de opsatte hegn og hække eller arealerne bag disse og frem til det registrerede skel.

Grundejerforeningen oplyste, at man ikke var ejer af fællesarealet, men at arealet var ejet af ejerne i fællesskab og administreret og driftet af grundejerforeningen.

Skellets tydelighed i marken (§ 5, stk. 1, nr. 5)

Det registrerede skels placering fremgik ikke ved tydelige skelafmærkninger i marken. I forbindelse med opmåling på ejendommen var det ikke muligt at genfinde nogen skelafmærkninger i de registrerede skel for ejendommene.

Der var mellem grundejerforeningens ejendom og grundejernes ejendomme etablerede tydelige, fysiske adskillelser mellem grundejerforeningens ejendom og grundejernes ejendomme i form af hæk, hegn, belægninger m.m. som udgjorde tydelig grænse for den råden, de respektive ejere kunne udøve. Grænserne for de enkelte ejeres råden mod grundejerforeningens areal passede ikke med placering af det registrerede skel.

Dato: 17. juli 2020

J.nr.: 2019060

Sagsbehandler:
Jonas Skovby Pedersen
JP@lspkon.dk

Side 6 / 10

Landinspektørens undersøgelser (§ 5, stk. 1, nr. 6)

Forud for skelforretningen var foretaget en række forarbejder. Foruden landinspektørens egne undersøgelser, har advokaterne for hver af parterne tillige fremsendt materiale til landinspektøren forud for skelforretningen. Landinspektøren har som en del af forarbejdet gennemlæst indlæggene fra advokaterne.

Landinspektørens egne undersøgelser er beskrevet nedenfor.

Måleoplysninger

Som baggrund for undersøgelserne forud for skelforretningen var hjemtaget samtlige tilgængelige måleoplysninger fra Geodatastyrelsens målarkiv. Geodatastyrelsen har bekræftet, at samtlige af de ved sagen fundne mål er korrekte og fuldstændige, og at der derfor ikke findes yderligere mål til skellene.

Der er ved sagen anvendt følgende måleblad til fastlæggelse af skellet:

- U1979-05795

Det matrikulært registrerede skel er fastlagt i overensstemmelse med de fremfundne måleoplysninger.

Gennemgang af tinglyste servitutter

Forudsætningen for hævds erhvervelse er, at der sker en uberettiget råden over et areal. Hvis der er tinglyst aftale om anvendelsen eller brugen, og den hævden derfor udøver en råden med ejerens accept, udelukkes hævds erhvervelse.

Selvom skelforretningen ikke har til formål at afklare gyldigheden af aftaler eller tinglyste overenskomster gennemføres dog altid en gennemgang af de tinglyste servitutter, således ejendommens historik er kendt under skelforretningen.

Landinspektøren har ikke ved sin gennemgang af de på ejendommene tinglyste byrder konstateret, at der skulle være aftaler om brugen af arealer mellem ejendommene, som kan udelukke muligheden for hævds.

Luftfotos og billeder

Luftfotos er relevante, idet fotos anvendes til synliggørelse af de faktiske forhold i området samt til underbygning af parternes udtalelser. Der er indhentet historiske luftfotos fra COWI for perioden 1999-2018.

Der er tillige foretaget en søgning i Det Kongelige Biblioteks billedarkiv, hvor der er hjemtaget billeder, der kan belyse den historiske placering af de fysiske afgrænsninger mellem ejendommene.

Dato: 17. juli 2020

J.nr.: 2019060

Sagsbehandler:
Jonas Skovby Pedersen
JP@lspkon.dk

Side 7 / 10

Besigtigelse og opmåling

Der blev, som varslet i indkaldelsen til skelforretningen, foretaget en opmåling og besigtigelse af de eksisterende forhold forud for åstedsmødet. Opmålingen omfattede indmåling af de fysiske forhold på ejendommene, herunder hæk, hegn, gamle skelafmærkninger m.v. Målingen er benyttet til at fastlægge og afmærke det registrerede matrikulære skel ud fra de tilgængelige måleoplysninger forud for skelforretningen. Opmålingen fremgår af vedlagte situationsplan.

Et andet landinspektørfirma havde forud for skelforretningen foretaget en fastlæggelse af skellet om ejendommene for grundejerforeningen. Landinspektøren er bekendt med opmålingen.

Begrundelse og afgørelse (§ 5, stk. 1, nr. 7)

Landinspektøren forsøgte at opnå et forlig mellem parterne. Da parterne ikke var enige om, hvorvidtbetingelserne for at vinde hævde var opfyldt, kunne et forlig ikke opnås.

For at kunne vinde ejendomshævde over et areal skal følgende kriterier være opfyldt:

- Der kan ikke vindes hævde på arealer, der har samme ejer – eller har haft samme ejer indenfor de seneste 20 år,
- Anvendelsen må ikke ske på baggrund af aftale,
- Der skal være foretaget kontinuert, uberettiget råden i mindst 20 år,
- Den udøvede råden skal være af en intensitet, som er naturlig for det pågældende areal svarende til en ejers råden (der skal udvises aktivitet),
- Den udøvede råden skal være til en fast grænse.
- Der må ikke være udført en modråden (der skal udvises passivitet) og
- Offentlighedens brug af en sti / færdselsareal kan ikke begrunde individuel hævde.

Landinspektøren har ved gennemgang af adkomstsforholdene konstateret, at der ikke indenfor de seneste 20 år har været samme ejerforhold. Grundejerforeningen har anført, at foreningen ikke ejer fællesarealet, matr.nr. 1do, men at arealet er ejet af ejerne i fællesskab. I henhold til tingbogens udvisende er grundejerforeningen anført som ejer, og ved gennemgang af skøde tinglyst 23. september 1982 fremgår det, at arealet er overdraget til grundejerforeningen. Landinspektøren mener således, at det alene er grundejerne, der er medlem af grundejerforeningen, og at det er grundejerforeningen, der ejer arealet.

Ved gennemgang af de tinglyste byrder på matr.nr. 1do Båstrup By, Asminderød har Landinspektøren ikke konstateret, at der skulle være tinglyst aftaler om (eksklusiv) brugsret eller andre aftaler om brugen af de omstridte arealer, der skulle sandsynliggøre, at den fra grundejerne udviste råden over deres indhegnede haver skulle ske efter en aftale mellem foreningen og grundejerne.

Grundejerforeningen har oplyst, at den tinglyste byplanvedtægt har karakter af en tilstandsservitut, der fastsætter, at arealet er udlagt til vej efter en bebyggelsesplan, der fremgår af kommunens byggesagsarkiv.

Dato: 17. juli 2020

J.nr.: 2019060

Sagsbehandler:
Jonas Skovby Pedersen
JP@lspkon.dk

Side 8 / 10

Landinspektøren bemærker, at byplanvedtægter og lokalplaner er offentligretlige planer udarbejdet med hjemmel i planlovgivningen (i dag planloven, tidligere bl.a. i kommuneplanloven). I dag offentliggøres planer via Plansystem.dk, hvor man tidligere tinglyste planerne på ejendommene som orientering til grundejerne. Planerne har kunnet tinglyses med hjemmel i lovgivningen (uden ejernes tiltrædelse) og er således ikke et udtryk for en privatretlig aftale om en brug af et areal, der kan modvirke eventuel hævd. Landinspektørens vurdering er, at den tinglyste byplanvedtægt ikke er af betydning for, om der kan vindes ejendomshævd. Landinspektøren har ikke taget stilling til lovligheden af anvendelsen af de omstridte arealer, herunder om de strider mod byplanvedtægten, da forholdet ikke kan afklares ved en skelforretning.

De opsatte hegn, hække og brugsforhold under carportene danner en fast grænse for, hvortil de enkelte grundejere har kunne udøve en ejers råden. Landinspektøren er af den opfattelse, at den udviste råden er karakteristisk for et udbygget boligområde, som Dannevang er, og at den udøvede råden er sket til en fast grænse.

Grundejerne har ved deres udtalelser gjort gældende, at de fysiske grænser for den udøvede råden mellem ejendommene og fællesarealet er uforandret i mindst 20 år. Landinspektøren har ved sin gennemgang af historiske fotos og besigtigelse af forholdene, herunder udformning og alder på belægninger, hegn og hæk, ikke fundet anledning til at betvivle, at parternes udsagn herom ikke skulle være korrekt. Landinspektøren noterede sig ej heller, at grundejerforeningen gjorde indsigelser imod dette.

På baggrund af en samlet vurdering af landinspektørens egne undersøgelser, det fra parterne modtagne materiale og parternes udsagn ved åstedsmødet afsagde landinspektøren nedenstående kendelse om skellets beliggenhed.

Kendelse (§ 5, stk. 1, nr. 8)

For matr.nr. 1cn Båstrup By, Asminderød fastlægges skellet således:

Eksisterende skelpunkt 128 fastholdes og er afsat med et skelrør. Fra skelpunkt 128 berigtiges skellet som følge af hævd, så det følger de faste grænser i form af belægninger, hegn m.v. fra skelpunkt 200-206. Punkterne følger de faste grænser i marken, der således ikke er afmærket med skelafmærkninger.

For matr.nr. 1co Båstrup By, Asminderød fastlægges skellet således:

På stykket fra skelpunkt 206-212 berigtiges skellet som følge af hævd, så skellene følger det opsatte hegn, belægningskanter m.v. Punkterne følger de faste grænser i marken, der således ikke er afmærket med skelafmærkninger.

Dato: 17. juli 2020

J.nr.: 2019060

Sagsbehandler:
Jonas Skovby Pedersen
JP@lspkon.dk

Side 9 / 10

For matr.nr. 1cp Båstrup By, Asminderød fastlægges skellet således:

På stykket fra skelpunkt 212-220 berigtiges skellet som følge af hævde, så skellene følger det opsatte hegn, belægningskanter m.v. Fra skelpunkt 220-112 fastholdes det registrerede skel.

Punkterne følger de faste grænser i marken, der således ikke er afmærket med skelafmærkninger.

For matr.nr. 1cq Båstrup By, Asminderød fastlægges skellet således:

Skelpunkt 112 fastholdes. Skellet berigtiges herefter som følge af hævde til belægningskant (skelpunkt 221-222-111), hvorefter det registrerede skel langs hækken fastholdes (skelpunkt 111-223). Skellet berigtiges herefter som følge af hævde, så det følger hegn, belægningskanter m.v. (skelpunkt 223-230).

Punkterne følger de fysiske grænser i marken, der således ikke er afmærket med skelafmærkninger.

Bemærkninger:

Landinspektøren skal bemærke, at der ved en skelforretning alene kan tages stilling til ejendomsgrænsens rette beliggenhed jf. punkt 1 i Vejledning om skelforretninger. Som følge af ændringen af ejendomsgrænsen ved nærværende skelforretning, har landinspektøren derfor ikke kunne tage stilling til udstrækningen af den private fællesvej på matrikelkortet, om end vejen i en periode på mindst 20 år har henligget med den nuværende bredde og placering.

Parterne blev orienteret om, at vejudlægslinjen alene ville kunne flyttes efter reglerne i Bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 8, men at det forudsatte underskrift fra både grundejerforeningen og ejerne eller, alternativt, på baggrund af domstolsafgørelse. Parterne ønskede ikke at behandle forholdet yderligere i forbindelse med skelforretningen.

Landinspektøren skal tillige bemærke, at der er blevet gjort opmærksom på, at et stykke af muren til bygningen på matr.nr. 1cn er beliggende på fællesarealet (matr.nr. 1do) som angivet på vedlagte kort. Ejeren af matr.nr. 1cn ønskede ikke at behandle dette yderligere. Der er således ikke taget stilling til murens placering, herunder evt. hævde.

Domstolsprøvelse og registrering i Geodatastyrelsen (§ 5, stk. 2)

I henhold til bekendtgørelse om skelforretninger § 5, stk. 2 skal det herved oplyses, at fastlæggelsen af skellet er bindende for Dem, hvis ingen af parterne inden 8 uger efter modtagelsen af denne erklæring har anlagt retssag mod den eller de andre parter om, at de skal anerkende, at skellet ligger anderledes.

Dato: 17. juli 2020

J.nr.: 2019060

Sagsbehandler:
Jonas Skovby Pedersen
JP@lspkon.dk

Side 10 / 10

Såfremt De efter modtagelsen af denne erklæring kan anerkende placeringen af skellet, og derved godkender skellets fremtidige placering, har De mulighed for at returnere vedlagte skelerklæring, som gør det muligt at fremsende sagen til registrering før de 8 uger er gået.

Ved at vælge denne løsning fraskrives muligheden for at rejse sagen om skellet ved domstolene.

Med venlig hilsen



Søren Amdi Jensen

Beskikket landinspektør

SJ@landinspektorkontoret.dk

BILAG 1

Foreløbig matrikulær sag



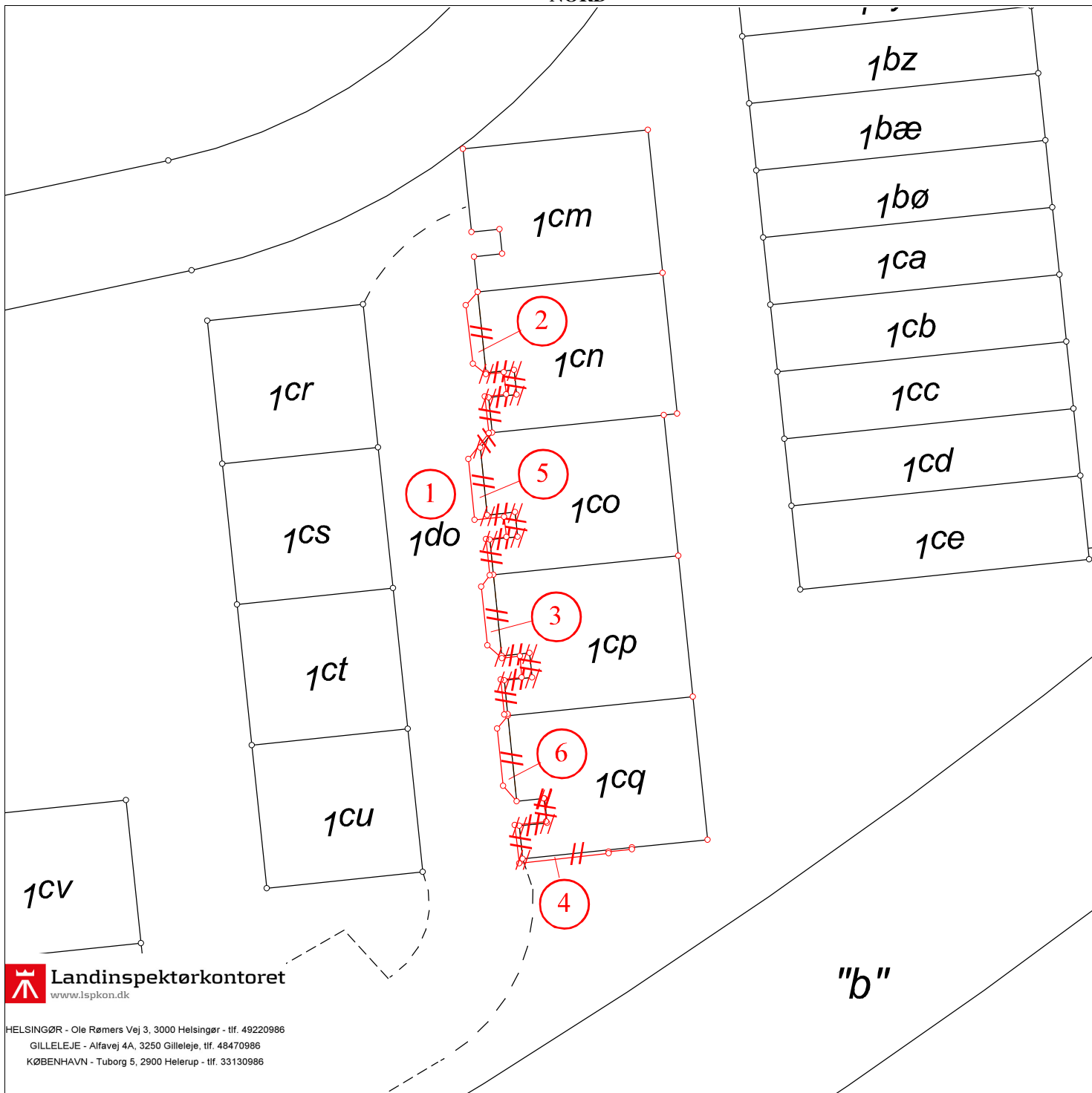
Landinspektørkontoret
af 1884 A/S

HELSINGØR
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør
Tel 4922 0986

GILLELEJE
Alfavej 4A
3250 Gilleleje
Tel 4847 0986

KØBENHAVN
Tuborgvej 5
2900 Hellerup
Tel 3313 0986

NORD















 Landinspektørkontoret
www.lspkon.dk

HELSINGØR - Ole Rømers Vej 3, 3000 Helsingør - tlf. 49220986
GILLELEJE - Alfavej 4A, 3250 Gilleleje, tlf. 48470986
KØBENHAVN - Tuborg 5, 2900 Hellerup - tlf. 33130986

Kortet er ajour indtil: 25-06-2020

Signaturforklaring:

	Eksisterende skel		Nyt skel		Skel der slettes		Fikspunkt
	Ny privat fællesvej optages		Skelpunkt indmålt til fikspunkt		Vej der slettes		Fredskovlinie der følger skel
	Strandbeskyttelseslinier		Klitfredningslinier		Eksisterende privat fællesvej		
	Fredskovlinie der ikke følger skel						

Ændringskort

Matr.nr.: 1cn, 1co, 1cp, 1cq og 1do

Ejerlav: Båstrup By, Asminderød

Ejerlavskode: 120152

Kommune: Fredensborg Kommune

Kommunekode: 210

Amt: Region Hovedstaden

Målforhold: 1:500

Landinspektør j.nr.: 2019060

Sagen omhandler følgende:

Ejendomsberigtigelse

Skelforretning

Søren Amdi Jensen

Landinspektør

Dato: 25. juni 2020



Landinspektørkontoret

www.lspkon.dk

Skematisk redegørelse

Der sker ændringer for følgende ejerlav:

Båstrup By, Asminderød (120152), Fredensborg Kommune, Region Hovedstaden

Anvendte forkortelser for beregningsmåde

k = efter kortet

s = efter konstruktion i større målforhold

o = efter opmåling

GST sags id: 100160602

Landinspektør j.nr.: 2019060

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregn måde	Areal					Jordforurenings-koder
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	
	120152	1cm		Ejendommens adresse: Dannevang 353 3480 Fredensborg Bebyggelse med helårsbeboelse	o	207	0				
	120152	1cn		████████████████████ Dannevang 349 3480 Fredensborg Bebyggelse med helårsbeboelse	o	203	0				
	120152	1co		████████████████████ Dannevang 351 3480 Fredensborg Bebyggelse med helårsbeboelse	o	202	0				
	120152	1cp		████████████████████ Dannevang 353 3480 Fredensborg Bebyggelse med helårsbeboelse	o	203	0				
	120152	1cq		████████████████████ Dannevang 355 3480 Fredensborg	o	207	0				

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

GST sags id: 100160602
 Landinspektør j.nr.: 2019060

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 ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	
				Ved skelforretning mellem 1cn Båstrup By, Asminderød & 1do smst., er fastslået følgende: Ejendomsgrænsen er ændret ved hævd.							
	120152	1do	2	overføres som følge af hævd til 1cn Båstrup By, Asminderød	o	11	11				
	120152	1do	5	overføres som følge af hævd til 1co Båstrup By, Asminderød	o	11	11				
	120152	1do	3	overføres som følge af hævd til 1cp Båstrup By, Asminderød	o	11	11				
	120152	1do	6	overføres som følge af hævd til 1cq Båstrup By, Asminderød	o	7	7				
	120152	1do	4	overføres som følge af hævd til 1cq Båstrup By, Asminderød	o	5	2				
	120152	1cq		arealet er nyberegnet	o	218					
	120152	1cm		supplerende måling ønskes noteret							
				Herefter udgør:							
	120152	1cm		Bebyggelse med helårsbeboelse	o	207	0				
	120152	1cn		Bebyggelse med helårsbeboelse	o	214	11				

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

GST sags id: 100160602
 Landinspektør j.nr.: 2019060

Evt. ESR-nummer for nye og sammenlagte ejendomme	Ejerlavs - kode	Matr. nr.	Delnr. (lod antal)	Parternes navne og adresser Arealanvendelse	Beregningsmåde	Areal					Jordforureningskoder
						m ²	Heraf vej	Vand	Heraf fredskov	Heraf strand	
	120152	1co		██████████ Bebyggelse med helårsbeboelse	o	213	11				
	120152	1cp		████████████████████ Bebyggelse med helårsbeboelse	o	214	11				
	120152	1cq		██████████████████ Bebyggelse med helårsbeboelse	o	218	9				
	120152	1do	1	Grundejerforeningen 1DO Båstrup, CVR-nr. 34499918 Att. C/O formand Peter Bøgebjerg Fællesareal	s	24016	9158				

Den 25. juni 2020

 Søren Amdi Jensen
 Landinspektør

BILAG 2

Situationsplan



Landinspektørkontoret
af 1884 A/S

HELSINGØR
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør
Tel 4922 0986

GILLELEJE
Alfavej 4A
3250 Gilleleje
Tel 4847 0986

KØBENHAVN
Tuborgvej 5
2900 Hellerup
Tel 3313 0986



Matr.nr. 1cn 1co 1cp 1cq 1do

Båstrup By, Asminderød



LANDINSPEKTØRKONTORET A/S
www.lspkon.dk

OLE RØMERS VEJ 3 - 3000 HELSINGØR - 49 22 09 86
ALFAVEJ 4A - 3250 GILLELEJE - 48 47 09 86
TUBORGVEJ 5 - 2900 HELLERUP - 33 13 09 86

Situationsplan suppleret med nye skel

MÅLFORHOLD : 1 : 250

KOTESYSTEM : -

SIGN. JP

DATO : 2. jul. 2020

JOURNAL NR. : 2019060

7000b Dannevang



Matr.nr. 1cn 1co 1cp 1cq 1do

Bårstrup By, Asminderød



LANDINSPEKTØRKONTORET A/S
www.lspkon.dk

OLE RØMERS VEJ 3 - 3000 HELSINGØR - 49 22 09 86
ALFAVEJ 4A - 3250 GILLELEJE - 48 47 09 86
TUBORGVEJ 5 - 2900 HELLERUP - 33 13 09 86

Situationsplan suppleret med nye skel

MÅLFORHOLD : 1 : 250

KOTESYSTEM : -

SIGN. JP

DATO : 2. jul. 2020

JOURNAL NR. : 2019060

BILAG 3

Skelerklæring



Landinspektørkontoret
af 1884 A/S

HELSINGØR
Ole Rømers Vej 3
3000 Helsingør
Tel 4922 0986

GILLELEJE
Alfavej 4A
3250 Gilleleje
Tel 4847 0986

KØBENHAVN
Tuborgvej 5
2900 Hellerup
Tel 3313 0986

