NOVEMBER 2026
TØNDER KOMMUNE

AREALFORTEGNELSE NR. 1

Fortegnelse over ejere og brugere af ejendomme, der berøres af planlagt ekspropriation i forbindelse med Tønder Kommunes projekt ved krydset mellem Vesterhavsvej, Havnebyvej og Juvrevej til forbedring af trafiksikkerheden, etablering af dobbeltrettet cykelsti og styrkelse af den kollektive trafik.

Lb.nr. 1 - 6



Åstedsforretning den 16. december 2026

TEKNIK & MILJØ DRIFT

Tønder Kommune
Wegners Plads 2
6270 Tønder

Telefon: 74 92 92 92

NOVEMBER 2026
TØNDER KOMMUNE

AREALFORTEGNELSE NR. 1

KRYDSOMBYGNING, NØRRE TVISMARK

Tegningsbilag:
A311303-TEG-001 - Ekspropriationsplan

PROJEKTNR.	DOKUMENTNR.
A311303	A311303-RAP-001

VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
1.0	16.11.2026	Arealfortegnelse	CAGP	JKHA	PTLE

Indledning

Tønder Kommune planlægger en ombygning af krydset Vesterhavsvej/Havnebyvej/Juvrevej, der samlet set skal forbedre trafiksikkerheden for såvel bilister og cyklister, skabe bedre forhold og fremkommelighed for cyklister samt højne attraktiviteten og serviceniveauet for brugere af den offentlige transport både til og fra Rømø samt internt på øen til gavn for såvel fastboende og de mere end 1 million turister, der hvert år besøger øen.

Krydsombygning

I krydset er der registreret en høj koncentration af uheld, hvor bl.a. venstresvingende bilister fra Rømø-dæmningen kolliderer med modkørende. Hertil kommer flere uheldsfaktorer, herunder vanskelige oversigtsforhold, stor trafikmængde og komplekse svingmanøvrer. For at forbedre trafiksikkerheden omfatter projektet lukning og begrænsning af adgange, etablering af en trefaset venstresvingsafvikling fra Rømø-dæmningen og signalregulering med højtplacerede signaler.

Dobbeltrettet cykelsti

Langs en kort strækning af Juvrevej mangler der i dag sammenhæng mellem de eksisterende cykelstier på henholdsvis Havnebyvej og Juvrevej, hvilket medfører, at cyklister er henvist til at færdes på kørebanen. Dette giver anledning til trafiksikkerhedsmæssige udfordringer samt generel utryghed for de bløde trafikanter. Derfor etableres dobbeltrettet cykelsti mellem de to eksisterende cykelstier, og der etableres en separat signalfase for cyklister i krydset af hensyn til trafiksikkerheden. Endvidere etableres der en såkaldt shunt i krydset mellem Vesterhavsvej og Juvrevej med henblik på at forbedre fremkommeligheden og trafiksikkerheden for det betydelige antal cyklister, der benytter strækningen i turistsæsonen.

Busstoppested

Tønder Kommune har registeret, at et antal busstoppesteder på Rømø hverken fremstår synlige eller imødekommende, da de mangler skiltning, læskure og cykelparkeringsmuligheder m.m. Det er bl.a. tilfældet ved busstoppestedet på Vesterhavsvej øst for Havnebyvej, hvorfor projektet tillige omfatter ombygning og opgradering af dette busstoppested med læskur og cykelparkering.

Erhvervelse af de nødvendige arealer og rettigheder til gennemførelse af projektet sker ved ekspropriation som beskrevet i denne arealfortegnelse. Heri nævnes tillige de lokaliteter hvor projektet medfører behov for ombygninger internt på naboejendomme.

Midlertidige arbejdsarealer

På ekspropriationsplanen er vist de arealer, der forventes eksproprieret midlertidigt til arbejdsareal, herunder til brug for materialeoplag eller tilpasninger mellem vej og naboejendom m.v. Arealerne anvendes i hele eller dele af anlægsperioden og afleveres som udgangspunkt i ryddet stand med muld og græs eller med samme belægning som før projektet, medmindre andet er aftalt.

Arealfortegnelsens opbygning

Ekspropriationens omfang for hver berørt ejendom beskrives og opgøres i et særskilt afsnit med relevante ejendomsoplysninger. Til arealfortegnelsen hører en ekspropriationsplan, og disse forstås læses sammen.

Løbenumre
Hver berørt ejendom tildeles et særskilt løbenummer i ekspropriationsmaterialet. Løbenummeret anvendes som entydig reference i arealfortegnelsen, på ekspropriationsplanen og i kommunens sagsbehandling.

Opgørelse af arealer
Arealer, der eksproprieres permanent eller midlertidigt, opgøres på grundlag af de digitale projekttegninger sammenholdt det digitale matrikelkort og udvalgte forudgående skelkonstateringer. Det endelige arealbehov kan imidlertid først endeligt opgøres efter anlæggets udførelse og den matrikulære berigtigelse, hvormed det faktiske arealforbrug kan afvige fra det angivne.

Ved en eventuel arealoverskridelse vil erstatningen blive efterreguleret på grundlag af det endeligt opmålte areal og ud fra den fastlagte kvadratmeterpris. Hvis den endelige opmåling viser et mindre arealbehov end forventet, reguleres erstatningen ikke.

Afholdelse af åstedforretning
Der afholdes åstedsforretning den 16. december 2026. Under åstedsforretningen præsenteres projektet og de planlagte indgreb for de berørte ejere og eventuelle brugere. Der vil være mulighed for at besigtige forholdene på stedet og fremsætte mundtlige eller skriftlige bemærkninger til projektet samt give oplysninger, der kan have betydning for erstatningsfastsættelsen.

Markering af indgrebet
Inden åstedsforretningen markeres de planlagte permanente og midlertidige indgreb i marken i det omfang, det er praktisk muligt, enten med spray eller træpæle med flag. Den fremtidige vejgrænse (nyt vejskel) bliver markeret med røde flag/rød spray. Grænsen for midlertidig eksproprierede arealer bliver markeret med grønne flag/grøn spray. Eventuelle andre forhold som måtte have betydning for projektforståelsen m.m., vil blive markeret med træpinde uden flag/hvid spray.

Lovgrundlag for ekspropriationen
Ekspropriationen gennemføres efter vejlovens §§ 94-102, jf. lovbekendtgørelse nr. 435 af 24. april 2024 om offentlige veje m.v.

Vej- og adgangsforhold m.m.
De konkrete ændringer af vejtilslutninger og adgangsforhold m.m. fremgår af ekspropriationsplanen og beskrives under den enkelte ejendom, hvor ændringerne har betydning.

Vejbyggelinjer
På begge sider af Havnebyvej og Vesterhavsvej er der hhv. d. 14.09.1973 og 05.11.1976 tinglyst vejbyggelinjer med en bredde på 20 m fra daværende vejmidte. Omtrentlig placering af vejbyggelinjerne (ekskl. højde- og passagetillæg) fremgår af ekspropriationsplanen. Vejbyggelinjerne ændres ikke i forbindelse med projektet.

Servitutter
I forbindelse med projektet påtænkes det hverken at pålægge, påtegne eller aflyse servitutter. Se dog særlige forhold om muligt behov for fjernelsesdeklarationer under de respektive løbenumre i arealfortegnelsen.

Bilag til arealfortegnelsen

Til arealfortegnelsen hører følgende bilag:

- Ekspropriationsplan A311303-TEG-001
- Vejledning om ekspropriation
- Uddrag af vejloven

Lb.nr. 1		
Matr.nr. 804 Juvre, Rømø		
Ejendommens adresse	Juvrevej 5 6792 Rømø	**Zonestatus** Landzone
Ejer	Gunnar Jørgensen Juvrevej 5 6791 Rømø	
Ekspropriations omfang	**Areal der ekproprieres permanent:** Til udvidelse af offentlig vej	**4 m²**
	Areal der ekproprieres midlertidigt: Til arbejdsareal ifm. etablering af belysningsmast	**2 m²**
	Ændring af adgangsforhold: Ingen	
	Øvrige forhold: Ingen	
Tegning nr.	A311303-TEG-001	
Bemærkninger	a) Det forudsættes, at ingen beplantning må fjernes som følge af belysningsmastens etablering. b) Hovedparten af det permanent berørte areal anvendes allerede i dag til cykelsti. Det skyldes antageligt at der ved cykelstiens etablering blev overset et "udhak" i vejskellet, og arealet blev derfor ikke matrikulært berigtiget. Tønder Kommer er heller ikke vidende om at der tidligere skulle være ydet erstatning arealinddragelsen. I forbindelse med det aktuelle projekt skal der etableres en belysningsmast på arealet. Skellet berigtiges derfor, så både cykelstien og belysningsmasten fremover ligger inden for den udskilte kommunevej.	

Lb.nr. 2		
Matr.nr. 295 Juvre, Rømø		
Ejendommens adresse	Juvrevej 1 6792 Rømø	**Zonestatus** Landzone
Ejer	Cornelsen Ejendomme ApS Att.: Dir. Magnus Cornelsen CVR-nr.: 44093340 Galgemark 9 6261 Bredebro	
Lejer / virksomhed på adressen	INGO Rømø Juvrevej 3 6792 Rømø c/o INGO, Circle K Danmark A/S c/o Circle K Danmark A/S CVR-nr.: 28142412 Borgmester Christiansens Gade 50 2450 København SV	
Ekspropriations omfang	**Areal der eksproprieres permanent:** Til udvidelse af offentlig vej	**245 m²**
	Areal der eksproprieres midlertidigt: Til arbejdsareal ifm. etablering af cykelsti m.m. *(Se også arbejdsarealbeskrivelser under "Øvrige forhold")*	**195 m²**
	Ændring af adgangsforhold: a) Ejendommens sydlige adgang fra kommunevej Juvrevej begrænses til højre ind, højre/venstre ud. Altså forbud mod venstresving ind på ejendommen fra sydgående retning. b) Ejendommens nordlige adgang til kommunevej Juvrevej begrænses ikke, hvormed såvel højre ind/ud som venstre ind/ud fortsat er tilladt. På Juvrevej etableres dedikeret venstresvingsbane til indkørsel.	

	Øvrige forhold: a) Skærvebelagt helle mellem cykelsti og tankstationsareal indeholdende diverse tankstationsrelaterede elementer, indskrænkes. b) På de sydligste ca. 10 meter af hellen udvides hellen op til 1,4 meter mod vest (ind mod tankstationen) for at skabe plads til sideflyttet belysningsmast. På den resterende del af hellen bevares vestlig kantsten til sikring af maksimalt manøvreareal internt på tankstationen. c) Eksisterende skiltepylon (inkl. elinstallation) visende brændstofpriser flyttes 4-5 meter mod nord til den indskrænkede helles bredeste sted. d) To reklamebannere i hellen flyttes til bag nyt vejskel andetsteds i hellen. Forslag til placering fremgår af ekspropriationsplanen, men lodsejeren og/eller brugeren kan vælge anden placering, så længe oversigtskravene overholdes. e) Til optagelse af højdeforskel, og for at reducere arealbehovet, etableres der mellem ejendommens sydlige adgang til Juvrevej og naboejendommen matr.nr. 116 en støttemur i danblokke på bagsiden af cykelstien. Oven for støttemuren etableres et rækværk svarende til det eksisterende til sikring mod fald. f) Nedenfor støttemuren etableres to trafikskilte henvendt til cyklisterne. For at både skiltene og danblokkenes underjordiske fundament hører til vejarealet, fastlægges det nye skel ca. 15 cm bag støttemuren. g) Inden for det permanent berørte areal findes sydligt på ejendommen to nedløbsriste til håndtering af intern vand fra asfaltbelagte arealer. Disse nedløbsriste sideflyttes til bag støttemuren. Håndteringen inkluderer eventuelle sandfangsbrønde. Endelig placering m.m. fastlægges under udførelsen under hensyntagen til eksisterende ledningsføringer og kotemæssige lavpunkter, således at den interne regnvandshåndtering opretholdes i fuldt omfang. h) Nordligst på ejendommen defineres det nye skel således, at eksisterende nedløbsrist og sandfangsbrønd fremtidigt er placeret på udskilt vejareal med Tønder Kommune som ejer og driftsansvarlig.

	Jævnfør historiske gadefotos er brøndene etableret i 2010'erne, sandsynligvis af Tønder Kommune, til håndtering af vand fra vej og cykelsti. i) Ifølge historiske byggesagsdokumenter findes der på den sydlige del af ejendommen en række private, nedgravede brændstoftanke, som ikke længere er i brug, og som efterfølgende er blevet sandfyldt. For at undgå risiko for underminering af vejen bevares tankene i jorden og cykelstien etableres således oven over tankene. De tilhørende dæksler, som er i konflikt med etableringen af cykelstien, fjernes. j) I ejendommens sydøstlige hjørne står et større betonfundament, som tidligere (for mere end 10 år siden) blev anvendt til pylon med brændstofpriser. Fundamentet er i konflikt med cykelstien og vil blive fjernet. Fundamentet er placeret inden for vejbyggelinjen og givetvis efter vejbyggelinjens pålæg i 1976. Uagtet dette fjernes fundamentet af Tønder Kommune uden omkostning for lodsejer. k) Det ovennævnte kvadratmeterangivne arbejdsareal (195 m²) svarer til ekspropriationsplanens udvisende, og skal forstås som det areal, entreprenøren kan råde fuldt over under etableringen af selve cykelstien, og kan således ikke anvendes af lodsejer eller tankstationens brugere i denne periode. Derudover eksproprieres ret til periodisk kørsel på ejendommens eksisterende færdselsarealer i forbindelse med fremkørsel og anden håndtering af byggematerialer m.v. Ligeledes eksproprieres ret til nødvendige arbejdsarealer i forbindelse med ombygning af ejendommens interne afvandingssystemer m.v., for hvilke arbejder det eksakte midlertidige arealbehov først synliggøres under udførelsen.
Tegning nr.	A311303-TEG-001
Bemærkninger	a) Såfremt der under udførelsen opstår kendskab til øvrige private installationer placeret i det fremtidige cykelstiareal, vil disse installationer blive flyttet til bag nyt vejskel, og det sikres at funktionen opretholdes, medmindre andet aftales. b) Foruden de beskrevne elementer i skærvehellen, findes i hellen desuden – ifølge Tønder Kommunes viden – én kabelbrønd, én udluftningsstuds og ét ikke-anvendt skiltefundament. Disse elementer opretholdes. c) Nord for ejendommens sydlige indkørsel defineres det nye vejskel 30 cm fra cykelstien, idet dette, jf. vejreglerne, er minimumsafstanden som langs en cykelsti – af sikkerhedshensyn – skal friholdes for faste genstande. Ved belysningsmasten fastlægges skellet dog bag belysningsmastens fundament.

	Ovennævnte medfører, at en smal bræmme af den skærvebelagte helle fremtidigt tilhører vejarealet, mens resten af hellen tilhører lodsejer. d) Op til fem af de sandfyldte brændstoftanke vil fremtidigt være placeret delvist på vejmatrikel og delvist på lodsejers ejendom. Ejerskabet til tankene følger ejendomsgrænsen, og lodsejer har fremtidigt således intet ansvar for de dele af tankene som vil være placeret under vejareal. e) Arbejderne tilrettelægges på en sådan måde, at tankstationens to adgange til Juvrevej ikke spærres samtidigt, og spærring af den enkelte adgang kun vil ske kortvarigt (maksimalt to dage hvor åbning ved særligt behov kan aftales med entreprenøren). f) I projektets sydvestlige hjørne er der mellem omhandlende ejendom og naboejendommen matr.nr. 116 m.fl. Juvre, Rømø (lb.nr. 3) konstateret en betydelig uoverensstemmelse mellem de registrerede ejendomsgrænser og de fysiske brugsgrænser, således at førstnævnte anvender en del af sidstnævntes registrerede areal. Tønder Kommune har sikret sig, at uoverensstemmelsen ikke skyldes unøjagtigheder i det digitale matrikelkort. Håndtering af hævd kan ikke medtages direkte i ekspropriationsprocessen, og på den baggrund er der i ekspropriationssagen taget udgangspunkt i de registrerede skel, bl.a. ved opgørelsen af arealbehov. Såfremt ejerne af de berørte ejendomme tids nok måtte blive enige om en anden hævdvunden ejendomsgrænse, vil denne forventeligt kunne indgå som grundlag ved endelig ekspropriationsbeslutning og ved fremsendelse af erstatningstilbud. g) På det ovenfor beskrevne sydvestligt beliggende areal, som matrikulært tilhører naboejendommen, er der opstillet høj skiltepylon til visning af brændstofpriser m.m. Skiltepylonen er placeret inden for vejbyggelinjen, og er, jf. historiske luftfotos, etableret efter vejbyggelinjepålægget i 1976. Tønder Kommune har ikke kunnet identificere en byggetilladelse i byggesagsarkivet, ligesom der ikke er tinglyst rettigheder vedrørende pylonens placering inden for vejbyggelinjen. På denne baggrund lægger Tønder Kommune til grund, at skiltepylonen er opstillet på fjernelsesvilkår. h) Cykelstien udvides ud for nævnte skiltepylon, således at der mellem de beskrevne danblokke og pylonen herefter kun vil være 10-20 cm afstand. Tønder Kommune vil acceptere pylonens nuværende placering, inkl. fundamentets sandsynlige overskridelse af vejskel, og kommunen vil forsøge at undgå berøring med pylonen under projektets udførelse.

	Hvis det ikke viser sig muligt at etablere cykelstien, herunder udføre tilstrækkelig fundering af danblokkene, vil Tønder Kommune, med vejbyggelinjen som grundlag, kræve pylonen inkl. fundament fjernet for lodsejers/pylonejers regning. i) Både i tilfælde af pylonens forbliven og i tilfælde af lodsejers eventuelle retablering af pylon på ny placering inden for vejbyggelinjen, vil Tønder Kommune kræve, at der tinglyses en fjernelsesdeklaration, som beskriver kommunens dispensation samt stiller vilkår om, at pylonen fjernes for lodsejers regning såfremt en fremtidig vejudvidelse måtte kræve det.

Lb.nr. 3		
Matr.nr. 116 m.fl. Juvre, Rømø		
Ejendommens adresse	Vesterhavsvej 20 6792 Rømø	**Zonestatus** Landzone
Ejer	Alfred Bundesen Vesterhavsvej 20 6792 Rømø	
Ekspropriations omfang	**Areal der ekproprieres permanent:** Til udvidelse af offentlig vej	**3 m²**
	Areal der ekproprieres midlertidigt: Til arbejdsareal ifm. etablering af cykelsti inkl. støttemur	**7 m²**
	Ændring af adgangsforhold: Ingen	
	Øvrige forhold: Ingen	
Tegning nr.	A311303-TEG-001	
Bemærkninger	I projektets sydvestlige hjørne er der mellem omhandlende ejendom og naboejendommen matr.nr. 295 Juvre, Rømø (lb.nr. 2) konstateret uoverensstemmelse mellem de registrerede ejendomsgrænser og de fysiske brugsgrænser således, at sidstnævnte anvender en del af førstnævntes matrikulært registrerede areal. Ifølge foreløbigt skøn er der tale om hhv. ca. 2 m² af det permanente areal og ca. 5 m² af det midlertidige areal. Tønder Kommune har sikret sig, at uoverensstemmelsen ikke skyldes unøjagtigheder i det digitale matrikelkort. Håndtering af hævd kan ikke medtages direkte i ekspropriationsprocessen, og på den baggrund er der i ekspropriationssagen taget udgangspunkt i de registrerede skel, bl.a. ved opgørelsen af arealbehov. Såfremt ejerne af de berørte ejendomme tids nok måtte blive enige om en anden hævdvunden ejendomsgrænse, vil denne forventeligt kunne indgå som grundlag ved endelig ekspropriationsbeslutning og ved fremsendelse af erstatningstilbud.	

Lb.nr. 4		
Litra ”a” Juvre, Rømø		
Vejnavn	Vesterhavsvej, kommunevej	**Zonestatus** Landzone
Ejer	Tønder Kommune CVR-nr.: 29189781 Wegners Plads 2 6270 Tønder	
Ekspropriations omfang	**Nedlæggelse af offentlig vej:** Nedlæggelse af vej i forbindelse med opretning af vejskel: Arealet overføres til matr.nr. 276 Juvre, Rømø (lb.nr. 6) således, at nyt skel mod ejendommen følger bagside af såvel ny som eksisterende kantsten mellem fortov og ejendommen.	**1 m²**
Tegning nr.	A311303-TEG-001	
Bemærkninger	Som del af projektets matrikulære berigtigelse sammenlægges litra ”a” Juvre, Rømø med litra ”u” smst. og det interne vejskel mod litra ”y” tilpasses de nye forhold. Dette sikrer et naturligt sammenhængende vejskel i overensstemmelse med fremtidige fysiske forhold efter ombygning af de tre kommuneveje.	

Lb.nr. 5		
Litra ”s” Juvre, Rømø		
Vejnavn	Havnebyvej, kommunevej	**Zonestatus** Landzone
Ejer	Tønder Kommune CVR-nr.: 29189781 Wegners Plads 2 6270 Tønder	
Ekspropriations omfang	**Nedlæggelse af offentlig vej:** Nedlæggelse af vej i forbindelse med opretning af vejskel: Arealet overføres til matr.nr. 276 Juvre, Rømø (lb.nr. 6) således, at nyt skel mod ejendommen følger bagside af såvel ny som eksisterende kantsten mellem fortov og ejendommen.	**6 m²**
Tegning nr.	A311303-TEG-001	
Bemærkninger		

Lb.nr. 6		
Matr.nr. 276 Juvre, Rømø		
Ejendommens adresse	Vesterhavsvej 17 6792 Rømø	**Zonestatus** Landzone
Ejer	DANCENTER A/S CVR-nr.: 67324013 Kronprinsensgade 3, 2. 1114 København K	
Ekspropriations omfang	**Areal der eksproprieres permanent:** Til udvidelse af offentlig vej inkl. buslæskur og cykelparkering	**35 m²**
	Areal der eksproprieres midlertidigt: Arbejdsareal ifm. etablering fortov, buslæskur og cykelparkering m.m. Arbejdsareal ifm. hhv. fjernelse og etablering af ny belysningsmast I alt	128 m² 2 m² **130 m²**
	Nedlagt vejareal der tillægges: Fra litra ”a” Juvre, Rømø (lb.nr. 4), Vesterhavsvej: Fra litra ”s” Juvre, Rømø (lb.nr. 5), Havnebyvej: I alt	1 m² 6 m² **7 m²**
	Ændring af adgangsforhold: Ejendommens adgang til kommunevej Vesterhavsvej nedlægges. *Adgangen har ikke været anvendt siden 2013, hvor den blev fysisk blokeret med kampesten.* Fremtidigt har ejendommen alene adgang til offentlig vej i form af kommunevej Havnebyvej. Denne adgang begrænses ikke, hvormed såvel højre ind/ud som venstre ind/ud fortsat er tilladt.	
	Øvrige forhold: Det ovennævnte kvadratmeterangivne arbejdsareal (130 m²) svarer til ekspropriationsplanens udvisende, og skal forstås som det areal, entreprenøren kan råde fuldt over under etableringen af fortov og busstoppested m.v., og arealet kan således ikke anvendes af lodsejer eller brugere i denne periode. Derudover	

	eksproprieres ret til periodisk kørsel mellem ejendommens adgang til Havnebyvej og arbejdsarealerne langs Vesterhavsvej ad ejendommens ral-belagte pladsarealer i forbindelse med fremkørsel og anden håndtering af byggematerialer m.v.
Tegning nr.	A311303-TEG-001
Bemærkninger	Reklamepylon og eventuelle andre faste genstande inden for arbejdsarealet, berøres ikke af projektet. Det bemærkes, at reklamepylonen er etableret inden for vejbyggelinjen og, jf. historiske luft- og gadefotos fotos, er den etableret efter vejbyggelinjepålægget i 1976. Tønder Kommune har ikke kunne finde en byggetilladelse i byggesagsarkivet, og der er på ejendommen ikke tinglyst noget om skiltets placering inden for vejbyggelinjen. Tønder Kommune accepterer skiltets placering inden for vejbyggelinjen, men kræver at der tinglyses en fjernelsesdeklaration, som beskriver kommunens dispensationen og stiller vilkår om at pylonen fjernes på lodsejers regning såfremt en fremtidig vejudvidelse måtte kræve det.