

Ny auktion den 23. september 2024 kl. 11.00 i retssal H.  
Bud på 1. auktion kr. 640.000,00.  
Fremvisning torsdag den 12. september 2024 kl. 14.30.  
Tilmelding til Morten Erik Høgsberg Hansen på mail  
mh@phdlaw.dk med reference 101174

# Salgsopstilling

(Købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af Advokatrådet og Dansk

Ejendomsmæglerforening

**AS 40-98-2024**

<b>Ejendommens matr.nr.:</b>	0040, Tuse By, Tuse
<b>beliggende:</b>	Landevejen 73, 4532 Gislinge
<b>tilhørende:</b>	Joachim Bartels
<b>boende:</b>	Landevejen 73, 4532 Gislinge
<b>Auktionstidspunkt:</b>	Mandag d. 19. august 2024 kl. 09.00
<b>Auktionssted:</b>	Retten i Holdbæk, Retssal H, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk
<b>Rekvirent, hæftelse nr.:</b>	Bente Borup Bartels, Hæftelse 1

**Ved advokat:** Lasse Kiil Pedersen, Kocksvej 7, 3600 Frederikssund.

**101174**

## Ejendomsoplysninger:

<b>Ejendomskategori:</b>	Landbrugssejendom
<b>Ejendomsværdi pr. 1/10 2020:</b>	kr. 1.500.000,00 heraf grundvæl kr. 475.700,00
<b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:</b>	Ikke foretaget
<b>Areal ifølge tingbogen:</b>	23.017 m <sup>2</sup> heraf vej: 0 m <sup>2</sup>
<b>Forsikringsforhold:</b>	Ukendt
<b>Ejendomsskatter og afgifter for året:</b>	Der henvises til vedhæftede skatteattest.

**Forslag til særlige vilkår**  
iflg. auktionsvilkårenes pkt. 11:

Ved betaling af forfaldne ydelser efter udgangen af opgørelsesmåneden tillægges yderligere morarenter som opkræves sammen med en efterfølgende opkrævning

**Beskrivelse** (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):  
Se vedlagte bilag.

Ejendommen fremvises tirsdag, den 6. august 2024, kl. 14:00  
alene efter forudgående tilmelding senest 2 dage før til advokatfuldmægtig  
Morten Erik Høgsberg-Hansen på tlf. 47310055 eller via mail:  
[mh@phdlaw.dk](mailto:mh@phdlaw.dk)

**Lejemål:****Byrder og servitutter:**

(evt. henvisning til  
vedhæftet tingbogsattest)

Der henvises til vedhæftede tingbogsattest

**Prioritetsopgørelse****Pant- og udlægshavere**

I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype,  
rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige  
pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.

1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
opgjort pr. auktions- dato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfald- ne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet

Transport

Hæftelse nr. 1. Pantebrev tinglyst 07.08.2022 for kr. 570.000,00 Annuitetslån. Bente Borup Bartels, Transvej 25, 7620 Lemig, v/PHD advokater, att: adv. fm Morten Erik Høgsberg-Hansen. Særlige indfrielsesvilkår. Vilkår og bestemmelser iht. vedlagte. <b>Mail: mh@phdlaw.dk</b>	587.200,80	435.707,00	151.493,80	
I alt ved budsum kr.	587.200,80	435.707,00	151.493,80	0,00
Hæftelse nr. 2. Udlæg tinglyst 10.11.2022 for kr. 457.769,00 Meddelelse til Skatteforvaltningen, Brændegårdsvej 10, 7400 Herning  UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	457.769,00			457.769,00
I alt ved budsum kr.	1.044.969,80	435.707,00	151.493,80	457.769,00
Hæftelse nr. 3. Udlæg tinglyst 31.01.2023. for kr. 41.871,00 Bente Borup Bartels				

Bente Borup Bartels, Transvej 25, 7620 Lemig, Transvej 25, 7620 Lemig, v/PHD advokater, att: adv. fm Morten Erik Høgsberg-Hansen. <b>Mail: mh@phdlaw.dk</b>	5.203,39			5.203,39
I alt ved budsum kr.	1.050.173,19	435.707,00	151.493,80	462.972,39
Hæftelse nr. 4 Udlæg tinglyst 20.02.2023 for kr. 30.514,00 RØRVIG HUS OG HAVE ApS, CVR-NR. 36395834 Mail: info@rorvighusoghave.dk	30.514,15			30.514,15
I alt ved budsum kr.	1.080.687,34	435.707,00	151.493,80	493.486,54
Hæftelse nr. 5 Udlæg tinglyst 21.02.2023 for kr. 51.003,00 TR DÆKSERVICE A/S, CVR-NR. 30613570 Mail: Aase@tr-ejendomme.dk UOPLYST - AFSAT MED BELØB PR. 9. OKTOBER 2023	54.239,32			54.239,32
I alt ved budsum kr.	1.134.926,66	435.707,00	151.493,80	547.725,86
Hæftelse nr. 6 Udlæg tinglyst 21.02.2023 for kr. 7.249 MachenhauerNielsen Advokater I/S CVR-NR. 20948787 Mail: mail@machenhauernielsen.dk	8.359,12			8.359,12
I alt ved budsum kr.	1.143.285,78	435.707,00	151.493,80	556.084,98
Hæftelse nr. 7 Udlæg tinglyst 22.11.2023 for kr. 11.786 Anders Handel og Transport ApS CVR-NR. 36703873  UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	11.786,00			11.786,00
I alt ved budsum kr.	1.155.071,78	435.707,00	151.493,80	567.870,98
Hæftelse nr. 8				

Udlæg tingyst 15.03.2024 for kr. 6.028 KJELD ERIKSEN & SØN CVR-NR. 26605997				
UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	6.028,00			6.028,00
I alt ved budsum kr.	1.161.099,78	435.707,00	151.493,80	573.898,98
Hæftelse nr. 9 Udlæg tingyst 04.06.2024 for kr. 11.071 TRYG FORSIKRING A/S CVR-NR. 24260666				
UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	11.683,47			11.683,47
I alt ved budsum kr.	1.172.783,25	435.707,00	151.493,80	585.582,45
Hæftelse nr. 10 Udlæg tingyst 19.06.2024 for kr. 152,121,00 Skatteforvaltningen CVR-NR. 19552101				
UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	152.121,00			152.121,00
I alt ved budsum kr.	1.324.904,25	435.707,00	151.493,80	737.703,45
<b>A. Total</b>	1.324.904,25	435.707,00	151.493,80	737.703,45

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages  
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B.:

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 76.931,85

Gæld der kan overtages:  
(størstebeløbet - kontantbeløbet)

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	47.100,00	4. rottebekæmp. Kr. Forbrugsafgifter kr. 5. vandafgifter kr.
---	-----	-----------	--

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.  
(anslået) kr. 10.500,00 6. brandforsikringsbidrag -  
afsat kr. 10.000,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor

c. **restancer** vedrørende:

1. ejendomsskatter (foreløbigt afsat)	kr.	0,00	
2. renovation (foreløbigt afsat)	kr.	9.331,85	Størstebeløb
		i alt	kr. <u>76.931,85</u>

**C. Afgifter m.v.** til det offentlige i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

---

Ved et auktionsbud på kr. 1.500.000  
jfr. retsplejeloven § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt 7 kr.

Restancer	kr.	151.493,80
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	184.425,86
Størstebeløb	kr.	<u>76.931,85</u>
I alt	kr.	412.851,51

**BUDGIVER SKAL HAVE ADVOKAT-/BANKINDESTÅELSE ELLER ET KONTANTBELØB PÅ MIN. KR. 10.000,00 MED VED TVANGSAUKTIONEN**

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 15.07.2024  
af advokat Lasse Kiil Pedersen /V Adv.fm. Morten Erik Høgsberg-Hansen  
Denne salgsoptilling er opdateret den 06.08.2024

## INDHOLDSFORTEGNELSE

J.nr. 101174

Ejendommen: Matr.nr. 0040, Tuse By, Tuse, Landevejen 73, 4532 Gislinge

Advokat Lasse Kiil Pedersen

	Side:
Salgsopstilling.....	02-06
Beskrivelse af ejendommen.....	07-08
BBR-Meddelelse.....	09-14
Billeder af ejendommen.....	15-17
Tingbogsattest.....	18-32
Ejendomsvurdering – gældende vurdering.....	33-35
Ejendomsdatarapport med bilag.....	36-81
Jordforureningsattest.....	82-85
Oversigt over vejforsyning.....	86
Energimærke 2011.....	87-97
Opgørelse fra 1. & 3. prioritet.....	98-99
Opgørelse over rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger..	100-101
Opgørelse fra 4. prioritet .....	102
Opgørelse fra 6. prioritet .....	103
Købervejledning til Tvangsauktion.....	104-106
Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår.....	107-111
Endelig adkomst på landbrugsejendomme erhvervet på tvangsauktion.....	112-114
Fortrinsberettiget krav – Fors Affald Holbæk A/S.....	115
Opgørelse fra 10. prioritet.....	116

# Salgsopstilling

(Købsnøgle)

til brug for

**tvangsauktion over fast ejendom**

Udarbejdet af Advokatrådet og Dansk

Ejendomsmæglerforening

**AS 40-98-2024**

<b>Ejendommens matr.nr.:</b>	0040, Tuse By, Tuse
<b>beliggende:</b>	Landevejen 73, 4532 Gislinge
<b>tilhørende:</b>	Joachim Bartels
<b>boende:</b>	Landevejen 73, 4532 Gislinge
<b>Auktionstidspunkt:</b>	Mandag d. 19. august 2024 kl. 09.00
<b>Auktionssted:</b>	Retten i Holdbæk, Retssal H, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk
<b>Rekvirent, hæftelse nr.:</b>	Bente Borup Bartels, Hæftelse 1

**Ved advokat:** Lasse Kiil Pedersen, Kocksvej 7, 3600 Frederikssund.

**101174**

## Ejendomsoplysninger:

<b>Ejendomskategori:</b>	Landbrugssejendom
<b>Ejendomsværdi pr. 1/10 2020:</b>	kr. 1.500.000,00 heraf grundvæl kr. 475.700,00
<b>Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:</b>	Ikke foretaget
<b>Areal ifølge tingbogen:</b>	23.017 m <sup>2</sup> heraf vej: 0 m <sup>2</sup>
<b>Forsikringsforhold:</b>	Ukendt
<b>Ejendomsskatter og afgifter for året:</b>	Der henvises til vedhæftede skatteattest.

**Forslag til særlige vilkår**  
iflg. auktionsvilkårenes pkt. 11:

Ved betaling af forfaldne ydelser efter udgangen af opgørelsesmåneden tillægges yderligere morarenter som opkræves sammen med en efterfølgende opkrævning

**Beskrivelse** (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):  
Se vedlagte bilag.

Ejendommen fremvises tirsdag, den 6. august 2024, kl. 14:00  
alene efter forudgående tilmelding senest 2 dage før til advokatfuldmægtig  
Morten Erik Høgsberg-Hansen på tlf. 47310055 eller via mail:  
[mh@phdlaw.dk](mailto:mh@phdlaw.dk)

**Lejemål:****Byrder og servitutter:**

(evt. henvisning til  
vedhæftet tingbogsattest)

Der henvises til vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
<b>Pant- og udlægshavere</b> I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.	opgjort pr. auktions- dato	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfald- ne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	der kræves indfriet
Transport				
<b>Hæftelse nr. 1.</b> Pantebrev tinglyst 07.08.2022 for kr. 570.000,00 Annuitetslån. Bente Borup Bartels, Transvej 25, 7620 Lemig, v/PHD advokater, att: adv. fm Morten Erik Høgsberg-Hansen. Særlige indfrielsesvilkår. Vilkår og bestemmelser iht. vedlagte. <b>Mail: mh@phdlaw.dk</b>	587.200,80	435.707,00	151.493,80	
I alt ved budsum kr.	587.200,80	435.707,00	151.493,80	0,00
<b>Hæftelse nr. 2.</b> Udlæg tinglyst 10.11.2022 for kr. 457.769,00 Meddelelse til Skatteforvaltningen, Brændegårdsvej 10, 7400 Herning  UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	457.769,00			457.769,00
I alt ved budsum kr.	1.044.969,80	435.707,00	151.493,80	457.769,00
<b>Hæftelse nr. 3.</b> Udlæg tinglyst 31.01.2023. for kr. 41.871,00 Bente Borup Bartels				



Bente Borup Bartels, Transvej 25, 7620 Lemig, Transvej 25, 7620 Lemig, v/PHD advokater, att: adv. fm Morten Erik Høgsberg-Hansen. <b>Mail: mh@phdlaw.dk</b>	5.203,39			5.203,39
I alt ved budsum kr.	1.050.173,19	435.707,00	151.493,80	462.972,39
Hæftelse nr. 4 Udlæg tinglyst 20.02.2023 for kr. 30.514,00 RØRVIG HUS OG HAVE ApS, CVR-NR. 36395834 Mail: info@rorvighusoghave.dk	30.514,15			30.514,15
I alt ved budsum kr.	1.080.687,34	435.707,00	151.493,80	493.486,54
Hæftelse nr. 5 Udlæg tinglyst 21.02.2023 for kr. 51.003,00 TR DÆKSERVICE A/S, CVR-NR. 30613570 Mail: Aase@tr-ejendomme.dk UOPLYST - AFSAT MED BELØB PR. 9. OKTOBER 2023	54.239,32			54.239,32
I alt ved budsum kr.	1.134.926,66	435.707,00	151.493,80	547.725,86
Hæftelse nr. 6 Udlæg tinglyst 21.02.2023 for kr. 7.249 MachenhauerNielsen Advokater I/S CVR-NR. 20948787 Mail: mail@machenhauernielsen.dk	8.359,12			8.359,12
I alt ved budsum kr.	1.143.285,78	435.707,00	151.493,80	556.084,98
Hæftelse nr. 7 Udlæg tinglyst 22.11.2023 for kr. 11.786 Anders Handel og Transport ApS CVR-NR. 36703873  UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	11.786,00			11.786,00
I alt ved budsum kr.	1.155.071,78	435.707,00	151.493,80	567.870,98
Hæftelse nr. 8				

Udlæg tingyst 15.03.2024 for kr. 6.028 KJELD ERIKSEN & SØN CVR-NR. 26605997				
UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	6.028,00			6.028,00
I alt ved budsum kr.	1.161.099,78	435.707,00	151.493,80	573.898,98
Hæftelse nr. 9 Udlæg tingyst 04.06.2024 for kr. 11.071 TRYG FORSIKRING A/S CVR-NR. 24260666				
UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	11.683,47			11.683,47
I alt ved budsum kr.	1.172.783,25	435.707,00	151.493,80	585.582,45
Hæftelse nr. 10 Udlæg tingyst 19.06.2024 for kr. 152,121,00 Skatteforvaltningen CVR-NR. 19552101				
UOPLYST - AFSAT MED DET TINGLYSTE BELØB	152.121,00			152.121,00
I alt ved budsum kr.	1.324.904,25	435.707,00	151.493,80	737.703,45
<b>A. Total</b>	<b>1.324.904,25</b>	<b>435.707,00</b>	<b>151.493,80</b>	<b>737.703,45</b>

**B. Størstebeløbet**, der skal betales/overtages  
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B.:

Heraf kontant at betale inden 4 uger: kr. 76.931,85

Gæld der kan overtages:  
(størstebeløbet - kontantbeløbet)

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	47.100,00	4. rottebekæmp. Kr. Forbrugsafgifter kr. 5. vandafgifter kr.
---	-----	-----------	--

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.  
(anslået) kr. 10.500,00 6. brandforsikringsbidrag -  
afsat kr. 10.000,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor

c. **restancer** vedrørende:

1. ejendomsskatter (foreløbigt afsat)	kr.	0,00	
2. renovation (foreløbigt afsat)	kr.	9.331,85	Størstebeløb
		i alt	kr. <u>76.931,85</u>

**C. Afgifter m.v.** til det offentlige i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

---

Ved et auktionsbud på kr. 1.500.000  
jfr. retsplejeloven § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt 7 kr.

Restancer	kr.	151.493,80
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	184.425,86
Størstebeløb	kr.	<u>76.931,85</u>
I alt	kr.	412.851,51

**BUDGIVER SKAL HAVE ADVOKAT-/BANKINDESTÅELSE ELLER ET KONTANTBELØB PÅ MIN. KR. 10.000,00 MED VED TVANGSAUKTIONEN**

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 15.07.2024  
af advokat Lasse Kiil Pedersen /V Adv.fm. Morten Erik Høgsberg-Hansen  
Denne salgsoptilling er opdateret den 06.08.2024

## BESKRIVELSE

\*\*\*\*\*

**Areal:** 23.017 m2 heraf vej 0m2

**Bebygget areal:** 94 m2. Samlet kælderareal 0 m2. Samlet tageetageareal 47 m2. Samlet boligareal 140 m2. Alt ifølge BBR.

**Bygning:** Mursten (pudset)                      Tag i fibercement med asbest

Hele hovedbygningen bærer bræg af at være under renovation. Råt betongulv i huset. Indvendigt er der igangsat opsætning af gipsplader. Køkken og badeværelse fremstår tydeligt under renovering og er dd. ufærdigt. På toilettet er der opsat nyt toilet men ingen håndvask eller bad. Tagetage er ikke besigtiget, da trappen hertil er afmonteret.

Ved indgang fra vejen trædes ind i entre under ombygning med betongulv, ikke færdige gipsvægge og gips/træloft. Fra entre er der indgang til stuen med betongulv -. Forenden til venstre findes et værelse – pt. ingen dør til værelser der også fremstår under renovering.

Fra midten af stuen er der adgang til husets bagside med udgang til en fliseterrasse.

I forlængelse af hovedhuset forefindes et udhus som tidligere har været benyttet til automekanikværksted samt gårdbutik samt en lille overdækning. Udhuset er på ifølge BBR opgjort til 117 m2.

På grunden er der ligeledes etableret grusvej over til ejendommens tredje bygning – en fritliggende overdækning af simpel konstruktion. Tagets plastmateriale var i dårlig stand.

Grusvejen fører videre rundt og retur til Landevejen.

Ved besigtigelsen var der på ejendommen en lang række materialer herunder ældre traktorer, biler, campingvogne, byggemateriale, træ etc.

På ejendommens nordlige del ligger et større areal som fremstår som ikke dyrket areal.

\*\*\*\*\*

*Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af OIS/BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt. Der er ikke i forbindelse med tvangsauktionen foretaget opmåling af arealerne. Visse af oplysningerne i OIS/BBR-ejermeddelelsen afviger fra de faktiske forhold på ejendommen.*



# Holbæk Kommune

Vækst og Bæredygtighed

Afsender  
Holbæk Kommune, Vækst og Bæredygtighed  
Kanalstræde 2, 4300 Holbæk

# BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 316  
BBE-nr.: 2393932  
BBR adresse:  
Landevejen 73 (Vejkode: 0881), 4532 Gislinge

Udskrift dato:  
15-07-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [byggesag@holb.dk](mailto:byggesag@holb.dk) eller telefonnr 72 36 36 36

## Oplysninger om grunde

**Adresse: Landevejen 73 (vejkode: 0881), Tuse, 4532 Gislinge**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

### Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse

### Bemærkninger for grund

Manglende dokumentation for afløbsforholdet på ejendommen.

### Grundareal

23017 m<sup>2</sup>

### Matrikelnr.

40

### Ejerlav

TUSE BY, TUSE

### Ejendom

BBE-nr.: 2393932

## Oplysninger om bygninger

### Bygningsnr.: 1

**Adresse: Landevejen 73 (vejkode: 0881), Tuse, 4532 Gislinge**

**Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)**

Matrikelnr.: 40

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 2005

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: TUSE BY, TUSE

Opførelsesår: 1930

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m <sup>2</sup>	Samlet andet areal	m <sup>2</sup>	Bygningens arealanvendelse	m <sup>2</sup>
Bebygget areal	94	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	140
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
<b>Areal i hele bygningen</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	94	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	47	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	46	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

## Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel

## Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

**Adresse: Landevejen 73 (vejkode: 0881), Tuse, 4532 Gislinge**

**Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)**

Samlet areal:	140 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	140 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: 5

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

## Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

## Bygningsnr.: 2

**Adresse: Landevejen 73 (vejkode: 0881), Tuse, 4532 Gislinge**

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 40

Landsejerlavnavn: TUSE BY, TUSE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1925

## Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

## Areal

Bebygget areal: 117 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

## Bygningsnr.: 4

**Adresse: Landevejen 73 (vejkode: 0881), Tuse, 4532 Gislinge**

Bygningens anvendelse: Fritliggende overdækning (Bygningens anvendelse 950)

Matrikelnr.: 40

Landsejerlavnavn: TUSE BY, TUSE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1995

## Materialer

Ydervæggens materiale: Ingen

Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

## Areal

Bebygget areal: 200 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

## Bemærkninger for bygning:

Bygningen er oprettet jf. luftfoto, og opført uden tilladelse

## Kortmateriale



Forkortelser	
<b>B#</b>	Bygningsnummer
<b>T#</b>	Teknisk anlæg nummer
<b>NY</b>	Nybyggeri
<b>*</b>	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
<span style="color: green;">●</span>	Punktet er sikkert placeret
<span style="color: red;">●</span>	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
<span style="color: blue;">—</span>	Ejendom
<span style="color: magenta;">—</span>	Jordstykke <sup>1</sup>
<span style="border: 1px solid gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed gray; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup>

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt



bygningpunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/data-og-kort/matrikelkort-og-data/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luffotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luffotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.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](http://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	Opvarmningsforhold
<b>Helårsbeboelse</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Stuehus til landbrugsejendom</li><li>Fritliggende enfamiliehus</li><li>Sammenbygget enfamiliehus</li><li>Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse</li><li>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)</li><li>Række-, kæde- og klyngehus</li><li>Doppelthus</li><li>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus</li><li>Kollegium</li><li>Boligbygning til døgninstitution</li><li>Anneks i tilknytning til helårsbolig</li><li>Anden bygning til helårsbeboelse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Grundskole</li><li>Universitet</li><li>Anden bygning til undervisning og forskning</li><li>Hospital og sygehus</li><li>Hospice, behandlingshjem mv.</li><li>Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.</li><li>Anden bygning til sundhedsformål</li><li>Daginstitution</li><li>Servicefunktion på døgninstitution</li><li>Kaserne</li><li>Fængsel, arresthus mv.</li><li>Anden bygning til institutionsformål</li></ul> <b>Fritidsformål</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Sommerhus</li><li>Feriecenter, center til campingplads mv.</li><li>Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning</li><li>Bygning med ferielejligheder til eget brug</li><li>Anden bygning til ferieformål</li><li>Klubhus i forbindelse med fritid og idræt</li><li>Svømmehal</li><li>Ildrætshal</li><li>Tribune i forbindelse med stadion</li><li>Bygning til træning og opstaldning af heste</li><li>Anden bygning til idrætsformål</li><li>Kolonihavehus</li><li>Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus</li><li>Anden bygning til fritidsformål</li></ul> <b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Garage</li><li>Carport</li><li>Udhus</li><li>Drivhus</li><li>Fritliggende overdækning</li><li>Fritliggende udestue</li></ul> <b>Andre bygninger</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tiloversbleven landbrugsbygning</li><li>Faldefærdig bygning</li><li>Ukendt bygning</li></ul>	<b>Ydervæggens materialer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Mursten</li><li>Letbetonsten</li><li>Fibercement herunder asbest</li><li>Bindingsværk</li><li>Træ</li><li>Betonelementer</li><li>Metal</li><li>Fibercement uden asbest</li><li>Plastmaterialer</li><li>Glas</li><li>Ingen</li><li>Andet materiale</li></ul> <b>Tagdækningsmateriale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tagpap med lille hældning</li><li>Tagpap med stor hældning</li><li>Fibercement herunder asbest</li><li>Betontagsten</li><li>Tegl</li><li>Metal</li><li>Stråtag</li><li>Fibercement uden asbest.</li><li>Plastmaterialer</li><li>Glas</li><li>Levende tage</li><li>Andet materiale</li></ul> <b>Afløbsforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Intet afløb</li><li>Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)</li></ul> <b>Inden for kloakeret område</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li><li>Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li><li>Fælleskloakeret: spildevand</li><li>Fælleskloakeret: tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand</li><li>Separatkloakeret: tag- og overfladevand</li><li>Spildevandskloakeret: Spildevand</li><li>Afløb til offentligt kloaksystem</li><li>Afløb til fællesprivat kloaksystem</li><li>Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem</li></ul> <b>Uden for kloakeret område</b> <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"><li>O (Reduktion af organisk stof)</li><li>OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)</li><li>SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)</li><li>SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).</li></ul> <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: <a href="https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold">https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold</a></p>	<b>Varmeinstallation</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fjernvarme/blokvarme</li><li>Centralvarme med én fyringsenhed</li><li>Ovn til fast og flydende brændsel</li><li>Varmepumpe</li><li>Centralvarme med to fyringsenheder</li><li>Elvarme</li><li>Gasradiatorer</li><li>Ingen varmeinstallation</li><li>Blandet</li></ul> <b>Opvarmningsmiddel</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Elektricitet</li><li>Gasværksgas</li><li>Flydende brændsel</li><li>Fast brændsel</li><li>Halm</li><li>Naturgas</li><li>Andet</li></ul> <b>Supplerende varme</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Ikke oplyst</li><li>Varmepumpe</li><li>Brændevovne og lignende med skorsten</li><li>Biopejse og lignende uden skorsten</li><li>Solpaneler</li><li>Pejs</li><li>Gasradiator</li><li>Elvarme</li><li>Biogasanlæg</li><li>Andet</li><li>Bygningen har ingen supplerende varme</li></ul> <b>Andet</b> <b>Boligtype</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken</li><li>Blandet bolig og erhverv med eget køkken</li><li>Enkeltværelse uden eget køkken</li><li>Fællesbolig</li><li>Sommer- eller fritidsbolig</li><li>Andet</li></ul> <b>Ejerforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Privatpersoner eller interessentskab</li><li>Alment boligselskab</li><li>Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)</li><li>Forening, legat eller selvejende institution</li><li>Privat andelsboligforening</li><li>Den kommune, hvori ejendommen er beliggende</li><li>Anden primærkommune</li><li>Region</li><li>Staten</li><li>Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere</li></ul> <b>Vandforsyning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Alment vandforsyningsanlæg</li><li>Privat vandforsyningsanlæg</li><li>Enkeltindvindingsanlæg</li><li>Brønd</li><li>Ikke alment vandforsyningsanlæg</li><li>Blandet vandforsyning</li><li>Ingen vandforsyning</li></ul>







# Tingbogsattest



Udskrevet: 15.07.2024 16:06:25

---

## Ejendom:

Adresse: Landevejen 73  
4532 Gislinge

BFE-nummer: 2393932

Dato: 11.10.1956  
Landsejerlav: Tuse By, Tuse  
Matrikelnummer: 0040  
Areal: 23017 m2  
Heraf vej: 0 m2

---

## Hovednotering:

Hovednotering: Landbrugsejendom

---

## Adkomster

---

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 13.06.2022-1013973585

---

### Adkomsthavere:

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 1

---

### Købesum:

Kontant købesum: 850.000 DKK  
Købesum i alt: 850.000 DKK

---

### Dato for overtagelse:

01.10.2021

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 07.08.2022-1014130487  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 570.000 DKK  
Rentesats: 3 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Bente Borup Bartels  
Cpr-nr.: 270545-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391320  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 457.769 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350809-911440-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510609-1117-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-7010-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19760210-3942-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020121-2254-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2022-1014130487



Prioritet: 6  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 570.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Kreditor: Bente Borup Bartels

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 31.01.2023-1014588435  
Prioritet: 8  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 44.871 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Bente Borup Bartels  
Cpr-nr.: 270545-\*\*\*\*

---

**Debitorer:**

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350809-911440-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510609-1117-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-7010-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19760210-3942-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020121-2254-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2022-1014130487  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 570.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391320  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 457.769 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 20.02.2023-1014631618  
Prioritet: 9  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 30.514 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: RØRVIG HUS OG HAVE ApS  
Cvr-nr.: 36395834

---

**Debitorer:**

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350809-911440-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510609-1117-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-7010-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19760210-3942-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020121-2254-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2022-1014130487  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 570.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391320  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 457.769 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 31.01.2023-1014588435  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 44.871 DKK  
Kreditor: Bente Borup Bartels

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636235  
Prioritet: 10  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 51.003 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: TR DÆKSERVICE A/S  
Cvr-nr.: 30613570

---

**Debitorer:**

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350809-911440-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19510609-1117-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-7010-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19760210-3942-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020121-2254-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2022-1014130487  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 570.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391320  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 457.769 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 31.01.2023-1014588435  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 44.871 DKK  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 20.02.2023-1014631618  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 30.514 DKK  
Kreditor: RØRVIG HUS OG HAVE ApS

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636302  
Prioritet: 11  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 7.249 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: MachenhauerNielsen Advokater I/S  
Cvr-nr.: 20948787

---

**Debitorer:**

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350809-911440-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636235  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 51.003 DKK  
Kreditor: TR DÆKSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 19510609-1117-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-7010-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19760210-3942-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020121-2254-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2022-1014130487  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 570.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391320  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 457.769 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 31.01.2023-1014588435  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 44.871 DKK  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 20.02.2023-1014631618  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 30.514 DKK  
Kreditor: RØRVIG HUS OG HAVE ApS

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 22.11.2023-1015267656  
Prioritet: 12  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 11.786 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Anders Handel og Transport ApS  
Cvr-nr.: 36703873

---

**Debitorer:**

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350809-911440-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636235  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 51.003 DKK  
Kreditor: TR DÆKSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636302  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 7.249 DKK  
Kreditor: MachenhauerNielsen Advokater I/S

Dato/løbenummer: 19510609-1117-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-7010-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19760210-3942-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020121-2254-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2022-1014130487  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 570.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391320  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 457.769 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 31.01.2023-1014588435  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 44.871 DKK  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 20.02.2023-1014631618  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 30.514 DKK  
Kreditor: RØRVIG HUS OG HAVE ApS

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 15.03.2024-1015547068  
Prioritet: 13  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 6.028 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: KJELD ERIKSEN & SØN ApS  
Cvr-nr.: 26605997

---

**Debitorer:**

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350809-911440-21

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	21.02.2023-1014636235
Prioritet:	10
Hovedstol:	51.003 DKK
Kreditor:	TR DÆKSERVICE A/S
Dato/løbenummer:	21.02.2023-1014636302
Prioritet:	11
Hovedstol:	7.249 DKK
Kreditor:	MachenhauerNielsen Advokater I/S
Dato/løbenummer:	22.11.2023-1015267656
Prioritet:	12
Hovedstol:	11.786 DKK
Kreditor:	Anders Handel og Transport ApS
Dato/løbenummer:	19510609-1117-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19611004-7010-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19760210-3942-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20020121-2254-21
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	07.08.2022-1014130487
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	570.000 DKK
Rentesats:	3 %
Kreditor:	Bente Borup Bartels
Dato/løbenummer:	10.11.2022-1014391320
Prioritet:	7
Hovedstol:	457.769 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	31.01.2023-1014588435
Prioritet:	8
Hovedstol:	44.871 DKK
Kreditor:	Bente Borup Bartels
Dato/løbenummer:	20.02.2023-1014631618
Prioritet:	9
Hovedstol:	30.514 DKK
Kreditor:	RØRVIG HUS OG HAVE ApS

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.06.2024-1015739091  
Prioritet: 14  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 11.071 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: TRYG FORSIKRING A/S  
Cvr-nr.: 24260666

---

**Debitorer:**

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350809-911440-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636235  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 51.003 DKK  
Kreditor: TR DÆKSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636302  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 7.249 DKK  
Kreditor: MachenhauerNielsen Advokater I/S

Dato/løbenummer: 22.11.2023-1015267656  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 11.786 DKK  
Kreditor: Anders Handel og Transport ApS

Dato/løbenummer: 15.03.2024-1015547068  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 6.028 DKK  
Kreditor: KJELD ERIKSEN & SØN ApS

Dato/løbenummer: 19510609-1117-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-7010-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19760210-3942-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020121-2254-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2022-1014130487



Prioritet: 6  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 570.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391320  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 457.769 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 31.01.2023-1014588435  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 44.871 DKK  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 20.02.2023-1014631618  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 30.514 DKK  
Kreditor: RØRVIG HUS OG HAVE ApS

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 19.06.2024-1015775881  
Prioritet: 15  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 152.121 DKK  
Rentesats: 0 %

---

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

---

**Debitorer:**

Navn: Joachim Bartels  
Cpr-nr.: 040189-\*\*\*\*

---

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19350809-911440-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636235  
Prioritet: 10  
Hovedstol: 51.003 DKK  
Kreditor: TR DÆKSERVICE A/S

Dato/løbenummer: 21.02.2023-1014636302  
Prioritet: 11  
Hovedstol: 7.249 DKK

Kreditor: MachenhauerNielsen Advokater I/S

Dato/løbenummer: 22.11.2023-1015267656  
Prioritet: 12  
Hovedstol: 11.786 DKK  
Kreditor: Anders Handel og Transport ApS

Dato/løbenummer: 15.03.2024-1015547068  
Prioritet: 13  
Hovedstol: 6.028 DKK  
Kreditor: KJELD ERIKSEN & SØN ApS

Dato/løbenummer: 04.06.2024-1015739091  
Prioritet: 14  
Hovedstol: 11.071 DKK  
Kreditor: TRYG FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer: 19510609-1117-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19611004-7010-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19760210-3942-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20020121-2254-21  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.2022-1014130487  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 570.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 10.11.2022-1014391320  
Prioritet: 7  
Hovedstol: 457.769 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 31.01.2023-1014588435  
Prioritet: 8  
Hovedstol: 44.871 DKK  
Kreditor: Bente Borup Bartels

Dato/løbenummer: 20.02.2023-1014631618  
Prioritet: 9  
Hovedstol: 30.514 DKK  
Kreditor: RØRVIG HUS OG HAVE ApS

---

## Servitutter

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 09.08.1935-911440-21  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 21\_B\_546

---

**Bebyggelse:**

Byggelinie

---

**Andet:**

Andet

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 09.06.1951-1117-21  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om ekspropriation/foreløbig  
ekspropriation mv

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 04.10.1961-7010-21  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 4

Akt nr: 21\_B\_546

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om adgangsbeholdning mv, Vedr 14B

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 10.02.1976-3942-21  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 114

Akt nr: 21\_B\_546

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om byggelinier mv, Vedr 42

Forprioritet

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.01.2002-2254-21  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Servitut

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om betingelser for at drive bilhandel

m.v. Primær prt.

---

## Øvrige oplysninger

---

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 1.500.000 DKK  
Grundværdi: 475.700 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0316  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 004077

-----  
**Indskannet akt:**

Akt nr:

21\_B\_543

# Gældende vurdering

## Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-10-01
Ejendomsværdi	1.500.000
Grundværdi	475.700
Ejerboligværdi	1.412.800
Anvendt skattegrundlag	315.400
Stuehus grundværdi	0
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	23017
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	1
Vurderingskreds navn	HOLBÆK NORDRE
Vurderingsændring	Skatteident
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	

## Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	2022-10-01
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	1.050.000
Ejendomsværdi - 2002 niveau	1.150.000

## Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	2022-10-01
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	1.012.200
Ejerboligværdi - 2002 niveau	1.114.000

## Skattestop E&G vurdering

Vurderingsdato  
Begrundelse  
Ejerboligværdi i 2001  
Ejerboligværdi i 2001 + 5%  
Ejerboligværdi i 2002  
Stk12  
Stk13  
Stk14  
Stk15  
Stk19

### **Fordeling på vurdering for VUR og E&G - Landevejen 073**

Vurderingsdato	2022-10-01
Løbenummer	1
Kode for ejerboligværdi	Ejerboligværdi pgf.33, stk. 8
Ejerbolig vejkode	881
Ejerbolig husnr. og bogstav	073
Ejerbolig etage	
Ejerbolig side/dørnr.	
Ejerboligværdi	1.412.800

### **Vurdering undtagelse**

Vurderingsdato  
Løbenummer  
Begrundelse  
Kategoritekst  
Kode  
Lovhenviisning  
Overskrift

### **Skattestopsfordeling på E&G vurdering**

Vurderingsdato  
Løbenummer  
Ejerbolig vejkode  
Ejerbolig husnr. og bogstav  
Ejerbolig etage  
Ejerbolig side/dørnr.

Ejerboligværdi i 2001

Ejerboligværdi i 2001 + 5%

Ejerboligværdi i 2002





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gislinge

Rapport købt 15/07 2024  
Rapport færdig 15/07 2024

# For ejendommen Landevejen 73, 4532 Gislinge

---

Ejendommens adresse..... Landevejen 73, 4532 Gislinge  
Kommune..... Holbæk  
Ejendomstype..... Beboelse.  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 23017 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 411 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 140 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2393932

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 40, Tuse By, Tuse

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gislinge

Rapport købt 15/07 2024  
Rapport færdig 15/07 2024

# Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gislinge

Rapport købt 15/07 2024  
Rapport færdig 15/07 2024

# Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger.....</b>	<b>10</b>
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi.....</b>	<b>15</b>
Ejendoms- og grundværdi.....	15
<b>Planer.....</b>	<b>16</b>
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	19
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Råstofplaner.....	26
<b>Spildevand og drikkevand.....</b>	<b>27</b>
Aktuelle afløbsforhold.....	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	28
Aktuel vandforsyning.....	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	30
<b>Jordforurening.....</b>	<b>31</b>
Jordforureningsattest.....	31
Kortlagt jordforurening.....	31
Områdeklassificering.....	32
Påbud iht. jordforureningsloven.....	32
<b>Natur, skov og landbrug.....</b>	<b>33</b>
Fredskov.....	33

Majoratsskov.....	33
Beskyttet natur.....	34
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	34
Landbrugspligt.....	36
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>37</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	37
Beskyttede sten- og jorddiger.....	38
Skovbyggelinjer.....	38
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	39
Kirkebyggelinjer.....	39
Klitfredningslinje.....	40
Strandbeskyttelseslinje.....	40
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>42</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Energimaerkning\_2393932\_100226709
  - BBR-meddelelse - Holbæk
  - Jordforureningsattest\_40\_Tuse By, Tuse\_4a39e4dd-2358-4cfc-a578-179f00d722e8
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gislinge

Rapport købt 15/07 2024  
Rapport færdig 15/07 2024

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

---

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via. <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt  
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet  
køgeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Strandbeskyttelseslinje



Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gisløng

Rapport købt 15/07 2024

Rapport færdig 15/07 2024

# Bygninger

## BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

## BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

## Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent jf. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 03-06-2011

Husnummer..... 73

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 03-06-2021

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
Telefonnummer..... 33926700  
Email..... emo-info@ens.dk  
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

---

## Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings-sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

---

## Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings-sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings-sagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen  
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg  
Telefonnummer..... 33732000  
Email..... sik@sik.dk  
Web..... <https://www.sik.dk/>

---

## Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

---

## Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygnings-sagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen  
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg  
Telefonnummer..... 33732000  
Email..... sik@sik.dk  
Web..... <https://www.sik.dk/>

---

## Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

---

## Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

---

## Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Bygning 1, Bygning 2, Bygning 4

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring BSFS

---

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

---

### Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

---

### Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots-

og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen  
Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København  
Telefonnummer..... 33954200  
Email..... post@slks.dk  
Web..... <http://slks.dk>

---

## Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

---

## Flexboligtilladelse

---

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gislinge

Rapport købt 15/07 2024

Rapport færdig 15/07 2024

# Økonomi

---

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gislinge

Rapport købt 15/07 2024  
Rapport færdig 15/07 2024

# Planer

## Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

## Zonestatus

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Der gælder forskellige regler alt afhængig af hvilken zone, der er tale om. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

## Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Holbæk

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-10-2021

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10334081\\_1634290576943.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10334081_1634290576943.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Plan - Ny Hagested

Planens navn..... Ny Hagested

Plannummer..... 6.809

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10334081

Navn på plandistrikt..... 06 Hagested

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-10-2021

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimalt antal etager..... 1.5

Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m

Notat om miljø.... Hele

eller dele af rammeområdet er udpeget som område med risiko for oversvømmelse. Ny planlægning eller ændret anvendelse indenfor området skal derfor ske jf. retningslinjerne for arealer med risiko for oversvømmelse.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_10334081\\_1634290576943.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_10334081_1634290576943.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023

Plannummer..... 22-010521

Kommune..... Holbæk

Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 22-03-2023  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-03-2023  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11190620\\_1680183092274.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11190620_1680183092274.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplanstrategi, forslag**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, vedtaget**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, forslag**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### **Kommuneplantillæg, vvm, forslag**

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## **Spildevandsplaner**

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

---

## Kloakopland, vedtaget

---

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Kloakopland - NH02

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... NH02

Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kloakopland - NH03

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja

Navn på område med kloakopland..... NH03

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

---

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

---

Renseklasse viser, hvilken rensklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Rensklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensklasse?..... Ja

Rensklasse..... Rensklasse - 0

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget rensklasse?..... Ja

Rensklasse..... Rensklasse - 50

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Varmeplaner

---

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

---

### Varmeplaner

---

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der

har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningstyper, såsom oliefy eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

---

### Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Desuden vises en farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

---

## Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

---

### Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

---

## Hovedstadsområdet transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

---

## Hovedstadsområdet transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... [planloven@erst.dk](mailto:planloven@erst.dk)

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation



ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen  
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
Telefonnummer..... 33307010  
Email..... plst@plst.dk  
Web..... <https://plst.dk>

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegnings af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

---

### Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gislinge

Rapport købt 15/07 2024  
Rapport færdig 15/07 2024

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Matr. nr.: 40, Tuse By, Tuse

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Matr. nr.: 40, Tuse By, Tuse

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

---

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

---

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

---

## Medlemskab af spildevandsforsyning

---

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

---

## Aktuel vandforsyning

---

Oplysningen viser hvilken form for vandforsyning en ejendom er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg, brønd, vandindvindingsanlæg (egen boring), ikke alment vandforsyningsanlæg eller blandet vandforsyning.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### Matr. nr.: 40, Tuse By, Tuse

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

---

## Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

---

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

---

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i indvindingsoplandet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gisløng

Rapport købt 15/07 2024  
Rapport færdig 15/07 2024

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

## Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

## Kortlagt jordforurening - V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

## Kortlagt jordforurening - V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

---

## Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

---

## Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, stk. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gisløng

Rapport købt 15/07 2024  
Rapport færdig 15/07 2024

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

## Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 40

Ejerlav..... Tuse By, Tuse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

## Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

## Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

## 40, Tuse By, Tuse

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 40

Ejerlav..... Tuse By, Tuse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen  
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C  
Telefonnummer..... 72544000  
Email..... mst@mst.dk  
Web..... <https://mst.dk/>

---

## Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

---

## Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup> Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup> Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

---

## Fuglebeskyttelsesområder

---

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet  
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K  
Telefonnummer..... 38142142  
Email..... mim@mim.dk  
Web..... <https://mim.dk/>

---

## Habitatområder

---

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet  
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K  
Telefonnummer..... 38142142  
Email..... mim@mim.dk  
Web..... <https://mim.dk/>

---

## Ramsarområder

---

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet  
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K  
Telefonnummer..... 38142142  
Email..... mim@min.dk  
Web..... <https://mim.dk/>

---

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

---

## Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen  
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V  
Telefonnummer..... 33958000  
Email..... [landbrugsloven@lbst.dk](mailto:landbrugsloven@lbst.dk)  
Web..... <https://lbst.dk/>

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gislinge

Rapport købt 15/07 2024  
Rapport færdig 15/07 2024

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

### Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen  
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V  
Telefonnummer..... 33954200  
Email..... post@slks.dk  
Web..... <https://slks.dk/>

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen [www.miljoportalen.dk](http://www.miljoportalen.dk) Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

---

## Skovbyggelinje

Skovbyggelinjen er en bufferzone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

---

### Søbeskyttelseslinje

---

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

---

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

---

### Kirkebyggelinjer

---

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 40 Tuse By, Tuse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

---

## Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

### 40, Tuse By, Tuse

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 40

Ejerlav..... Tuse By, Tuse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

---

## Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.



---

## Strandbeskyttelseslinje

---

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 15. juli 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 40  
Ejerlav..... Tuse By, Tuse  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2393932

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet  
Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig  
Telefonnummer..... 20927244  
Email..... kdi@kyst.dk  
Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Landevejen 73, 4532  
Gislinge

Rapport købt 15/07 2024

Rapport færdig 15/07 2024

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Vejforsyningskort
- Energimaerkning\_2393932\_100226709
- BBR-meddelelse - Holbæk
- Jordforureningsattest\_40\_Tuse By, Tuse\_4a39e4dd-2358-4cfc-a578-179f00d722e8

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser, om ejendommen er beliggende indenfor et drikkevandsområde. Afhængig af drikkevandsområdets kategorisering kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

### Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter.

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et følsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

### Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Skovmyndigheden (miljøstyrelsens lokale enhed) kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

### Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

### Beskyttet natur

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb jf. naturbeskyttelsesloven § 3. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med beskyttet natur, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

### Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

### Varmeforsyning

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningstyper (typisk el).

### Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

### Vejforsyning

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

### Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

### Landzonetilladelser

En landzonetilladelse udstedes af kommunen. Den kræves som udgangspunkt for, at man i landzone må opføre nyt byggeri eller foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

### Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

### Lokalplaner

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter nabohøring – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

### Zonestatus

Zonestatus kan være landzone, byzone eller sommerhusområde. Afhængig af zonestatus kan der være forskellige bestemmelser for anvendelse af ejendommen. I landzone skal der fx søges om landzonetilladelse ved større byggeri, mens der i byzone ofte er lokalplaner, der fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer.

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

### Råstofplaner

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

### Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

### Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand. En bolig, der sælges, skal have et gyldigt energimærke udarbejdet af en energikonsulent.

### Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

### Byggesag

En byggesag vedrører nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

### Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.

### Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

### Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

### Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

### Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

### BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

### Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

### Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes oplysninger om jordforurening.

### Kortlagt jordforurening

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

### Påbud iht. jordforureningsloven

Her kan du se, om kommunen har udstedt påbud på ejendommen efter reglerne i lov om forurenede jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

### Skovbyggelinjer

Skovbyggelinjen er en zone på 300 m omkring skove. Skovbyggelinjen gælder for alle offentlige skove og for private skove med et sammenhængende areal på mindst 20 ha. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

### Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

### Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

### Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

### Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.



## Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKjord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

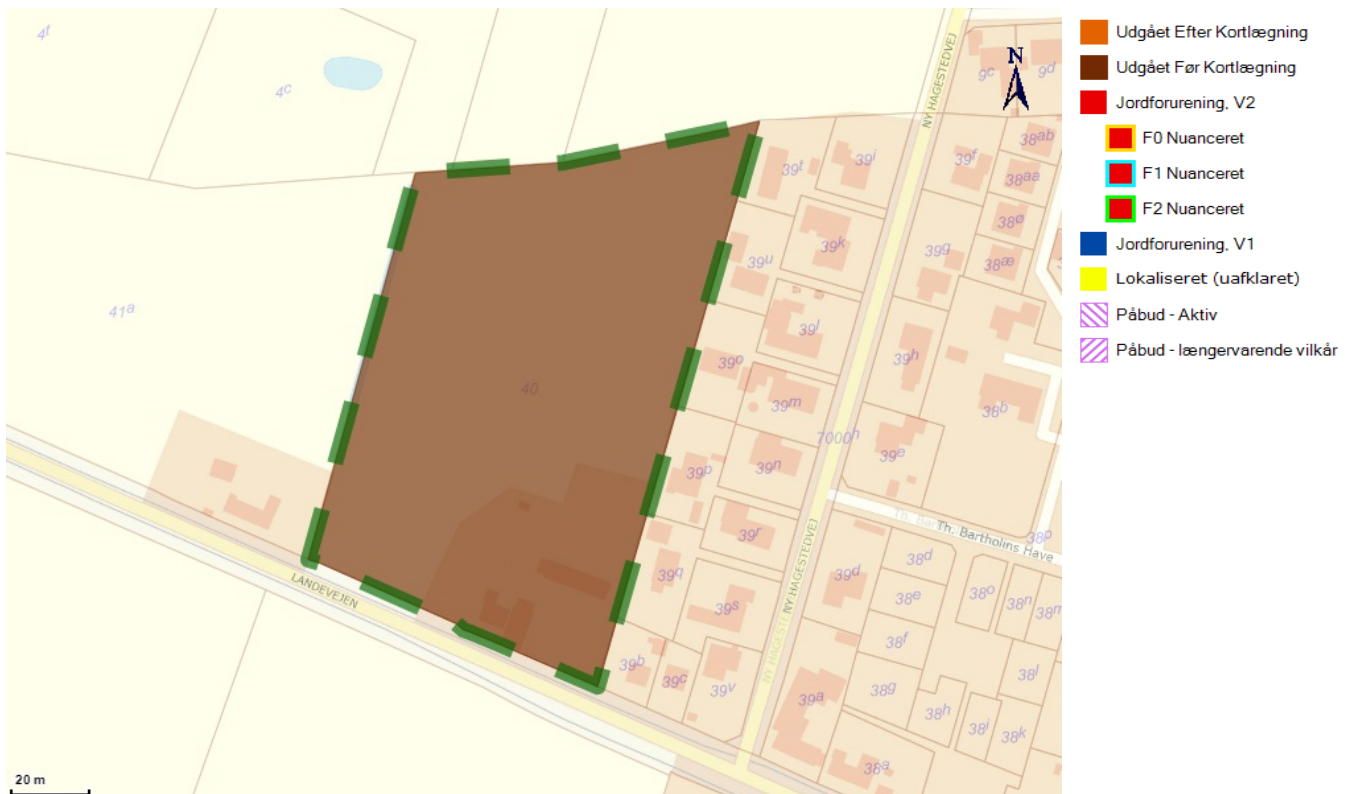
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tuse By, Tuse
Matrikelnummer	40
Region	Region Sjælland
Kommune	Holbæk Kommune
Beregningsdato	05-04-2023

### Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



### Forureningsstatus

**Matrikel status:** udgået før kortlægning.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

### Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	316-21314
------------------	-----------

Lokalitetsnavn	Jordforurening
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	



## Kontaktoplysninger

### Region Sjælland

<b>Adresse</b>	Alleen 15, 4180 Sorø
<b>Mail</b>	jordforurening@regionsjaelland.dk
<b>Web</b>	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
<b>Bemærkning</b>	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

### Holbæk Kommune

<b>Adresse</b>	Kanalstræde 2   4300 Holbæk
<b>Mail</b>	post@holb.dk
<b>Web</b>	<a href="http://www.holbaeknettet.dk/site.aspx?MenuID=18&amp;Langref=1&amp;Area=&amp;topID=&amp;ArticleID=14033&amp;expandID=2238&amp;moduleID=">http://www.holbaeknettet.dk/site.aspx?MenuID=18&amp;Langref=1&amp;Area=&amp;topID=&amp;ArticleID=14033&amp;expandID=2238&amp;moduleID=</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

## Bilag

### Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

### Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

### Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

### Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

### Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

### Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

### Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

### Igangværende påbud - JFL

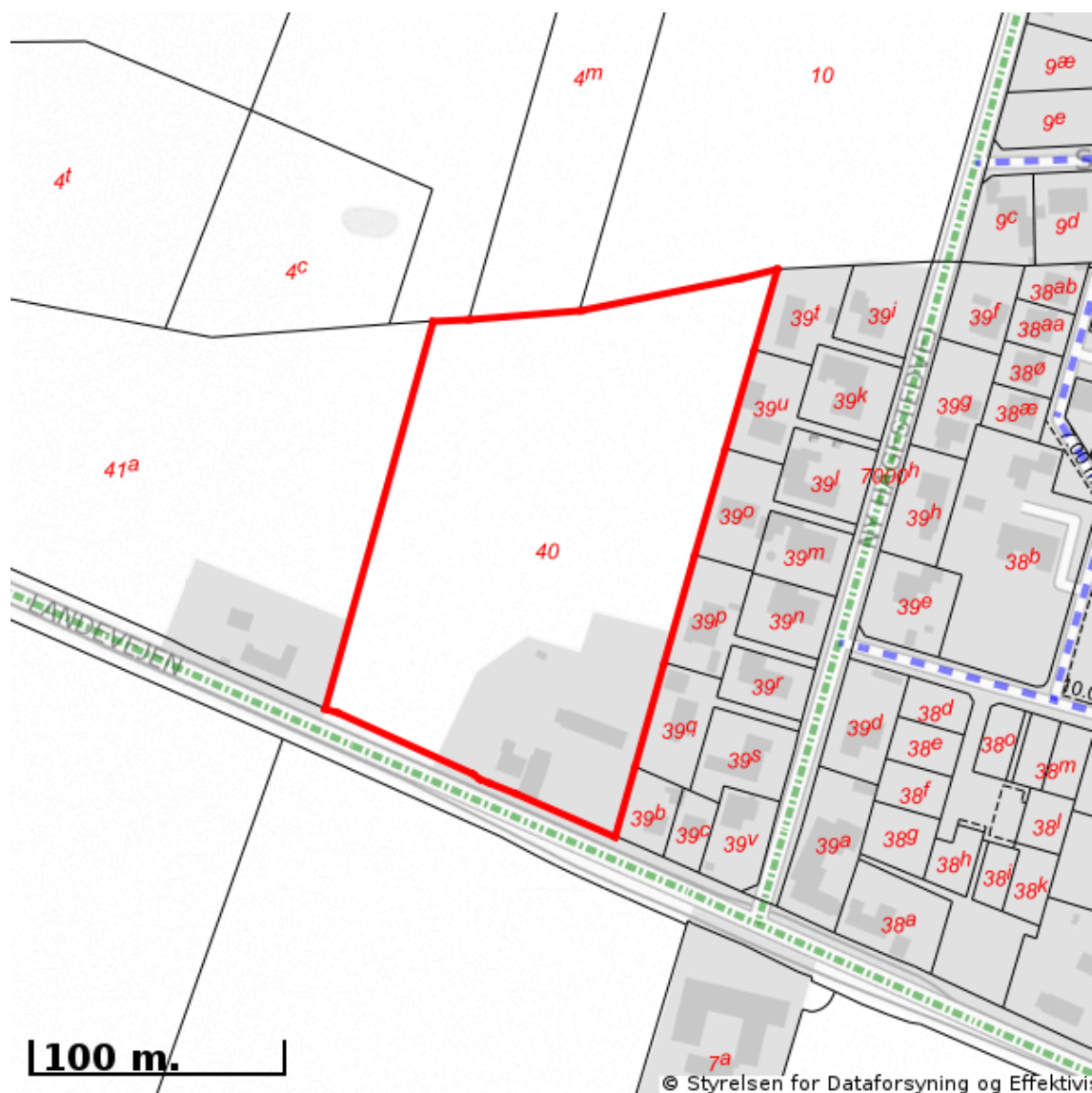
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 40 Tuse By, Tuse  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 15-07-2024.



Signaturforklaring:

-  Offentlig
-  Privat fælles
-  Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
-  Planlagt nedklassificering
-  Matriklens placering

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



## Energimærkning for følgende ejendom:

<b>Adresse:</b>	Landevejen 73	
<b>Postnr./by:</b>	4532 Gislinge	
<b>BBR-nr.:</b>	316-004077-001	
<b>Energimærkning nr.:</b>	100226709	
<b>Gyldigt 10 år fra:</b>	03-06-2011	
<b>Energikonsulent:</b>	Lasse Vibe	
<b>Programversion:</b>	Energy08, Be06 version 4	<b>Firma:</b> OBH Ingeniørservice A/S



Energimærkning oplyser om ejendommens energiforbrug og om muligheder for at reducere forbruget. Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

### Beregnet varmeforbrug

- **Udgift inkl. moms og afgifter:** 16.830 kr./år
- **Forbrug:** 481 kWh el  
7,08 Ton træpiller, i pose

Energimærket angiver varmeforbrug under standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet - ikke om måden den bruges på eller om vinteren var kold eller mild.

Derfor kan det beregnede årsforbrug afvige fra det faktiske forbrug, som det fremgår af el- og varme-regninger.

Læs mere i pjecen "Sådan beregnes varmeforbruget i boligens energimærke" på [www.energitjenesten.dk](http://www.energitjenesten.dk).

### Energimærke

#### Lavt forbrug



#### Højt forbrug

### Kan det blive bedre?

Bygningens energiforbrug er moderat og/eller der benyttes en billig form for energi. Derfor kan det kun betale sig at gennemføre forbedringer, hvis energiprisen stiger eller hvis dele af bygningen alligevel skal renoveres – fx hvis man ønsker nyt tag, bad eller køkken. Læs mere i afsnittet "Energiforbedring ved ombygning og renovering"

#### Bemærk:

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug.

Forbruget er beregnet med standard-betingelser for vejr, familiestørrelse, krav til rumtemperatur, forbrugsvaner m.m.

Hvis man fx har en stor familie eller holder en særlig høj temperatur i huset, bruger man som regel mere energi end konsulenten har beregnet.

Jo højere det nuværende forbrug er, desto mere kan man spare med forslagene ovenfor.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi – fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.



**Energimærkning nr.:** 100226709  
**Gyldigt 10 år fra:** 03-06-2011  
**Energikonsulent:** Lasse Vibe  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

*Eksempel på beregning af tilbagebetalingstid:*

Investering = 100.000 kr. Besparelse = 20.000 kr per år. Tilbagebetalingstid =  $100/20 = 5$  år.

Hvis flere forslag gennemføres, bliver den samlede besparelse ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

## Energiforbedring ved ombygning og renovering

Ved ombygning og renovering er det som regel særligt attraktivt at gennemføre energiforbedringer. Hvis man fx isolerer samtidig med at man lægger nyt tag, kan energibesparelsen i nogle tilfælde betale både for isolering og det nye tag.

Og det er naturligvis praktisk at få gennemført energiforbedringer, når der alligevel er håndværkere i huset.

Det er desuden lovpligtigt at forbedre klimaskærm og installationer i forbindelse med større ombygninger. Læs mere i Bygningsreglementet ([www.ebst.dk/br08.dk](http://www.ebst.dk/br08.dk)). Reglerne findes i kapitel 7.3 og 7.4.

Eksempler på energiforbedring som kan gennemføres i forbindelse med ombygning eller renovering:

Forslag til forbedring	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
1 Isolering af skråvægge, lodret skunk og vandret skunk i oprindelig bygning	26 kWh el 0,67 Ton træpiller, i pose	1.600 kr.
2 Etablering af ny gulvkonstruktion på gulv mod jord i spisestue	11 kWh el 0,28 Ton træpiller, i pose	700 kr.
3 Etablering af solvarmeanlæg	374 kWh el 0,16 Ton træpiller, i pose	1.100 kr.
4 Udskiftning af 2 lags termruder	15 kWh el 0,39 Ton træpiller, i pose	1.000 kr.

## Energikonsulentens konklusion og kommentarer

### 1. KONKLUSION



**Energimærkning nr.:** 100226709  
**Gyldigt 10 år fra:** 03-06-2011  
**Energikonsulent:** Lasse Vibe  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

I energimærkningen af ejendommen er det ikke lykkedes at beregne rentable forslag for nedbringelse af energiforbruget.

Men der er udarbejdet flere forslag, der bør overvejes i forbindelse med en evt. renovering eller ombygning af ejendommen. Følges anvisningen, vil man være sikret, at projektet er i overensstemmelse med Bygningsreglementets krav til isolering.

Der er i henhold til energimærkningsordningen beregnet besparelser på forbedringer af vinduer og glasyderdøre samt etablering af solvarmeanlæg. Forslagene er ikke rentable.

## 2. BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygningen er et stuehus i 1 plan med udnyttet tagetage. Bygningen er opført år 1930 på i alt 140 m<sup>2</sup> opvarmet etageareal.

I henhold til ejer og BBR-oversigten er der foretaget en væsentlig tilbygning i året 2005.

## 3. FORUDSÆTNINGER

Bygningsejer var til stede ved besigtigelsen.

Ved besigtigelsen forelå tegningsmateriale fra Teknisk Forvaltning, dateret 1998.

Forbruget af varmt vand er i henhold til energistyrelsens standard forbrugsvaner sat til 200 liter/m<sup>2</sup> pr. år.

I sommerperioden er der mulighed for at lukke varmeanlægget ned til kun at producere varmt brugsvand. Ved denne "sommerdrift" spares der på varmebudgettet. I energimærkningen forudsættes dette gjort.

## 4. KOMMENTARER

Til forbedringsarbejderne anbefales det at anvende erfarne håndværkere med garantiordninger eller isoleringsfirmaer tilknyttet isoleringsproducenter. Der stilles store krav til teknisk viden og den håndværksmæssige udførelse, når der arbejdes med så markante isoleringstykkelser i konstruktionerne. Især skal nævnes forhold omkring dampspærre, lufttæthed, ventilation, kondensfugt, råd og svamp samt skimmelvækst medvidere, der skal tages hensyn til.

### TAG OG LOFT

Isoleringsmaterialet på skråvægge er ikke længere med optimal isoleringsevne. Forslaget indebærer opbygning af et nyt isoleringslag mellem spærene. Intakt isoleringsmateriale kan genanvendes. På skråvægge skal der over isoleringslaget mellem spærene sikres mindst en 50 mm fri ventilationsspalte på tage med plane tagbelægninger og undertage. Er undertaget af diffusionsåben type (kan "ånde") isoleres til fuld tykkelse. Fugtforhold (dampspærre)undersøges inden igangsætning. Forslaget indebærer, at arbejdet kan ske fra skunk- eller tagrum.



**Energimærkning nr.:** 100226709  
**Gyldigt 10 år fra:** 03-06-2011  
**Energikonsulent:** Lasse Vibe  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

Der er mulighed for isolering af skunkgulv og vægge. Der skal sikres jævn ventilering af hele skunkrummet. Forslaget indebærer, at arbejdet kan ske fra skunkrummet.

## VENTILATION

Det er vigtigt, at der løbende foregår en udskiftning af indeluften i bygningen. Det optimale luftskifte er cirka 1 gang hver anden time for et godt indeklima. Luftskiftet hindrer også dannelse af skimmelvækst og fugtskader i bygningen. Et ukontrollabelt større luftskifte på grund af utætheder i bygningen vil medføre varmetab og dermed større opvarmningsomkostninger.

## AUTOMATIK

Termostatventiler kan med tiden miste evnen til at fungere korrekt. Det anbefales derfor 1 gang årligt at kontrollere termostatventiler for funktionssvigt.

## SOLVARME

Der er i energimærkningen foreslået et solvarmeanlæg, hvor økonomien er beskrevet under "Forslag" på de første sider og selve anlægstypen er beskrevet under "Energikonsulentens bygningsgennemgang". I de senere år har stigende olie- og gaspriser og interessen for miljøet medført en egnet anvendelse af solenergien. Den mest almindelige anvendelse af solvarme er i forbindelse med opvarmning af brugsvand, fordi der her er bedst sammenfald mellem produktion og forbrug. Anlæg består typisk af en eller flere solfangere forbundet med en varmtvandsbeholder, hvor varmen overføres til brugsvandet gennem en varmeveksler. Enten i form af en spiral i bunden af varmtvandsbeholderen, en kappe uden på tanken eller en separat pladevarmeveksler udenfor tanken. I toppen af varmtvandsbeholderen er der suppleret til solvarmen fra olie-/gasfyr, el-patron eller fjernvarme. Har en bygning større gulvarealer med gulvvarme, vil det også være oplagt at kombinere solvarmeanlægget med rumopvarmningen. Solfangerareal og tankkapacitet skal dimensioneres større ved denne anlægstype. I beskrivelse af anlægget er anført, hvilken anlægstype der er foreslået for ejendommen. Den væsentligste energibesparelse ved solvarmeanlæg er, at sommerforbruget af det varme brugsvand stort set dækkes. Hermed spares tomgangstab ved afbrydelse af det varmeproducerende anlæg. Ved dårligt vejr om sommeren dækkes opvarmningen med en el-patron, der normalt andrager mindre end 5% af varmebehovet til brugsvand. Bemærk at solvarmeanlæg kan være omfattet af lokalplaner, varmeplaner medvidere, og derfor kræver en myndighedskendelse. Det anbefales at anvende en "KSO"-installatør ([www.kso-ordning.dk](http://www.kso-ordning.dk)). Læs mere på [www.altomsolvarme.dk](http://www.altomsolvarme.dk).

## Energikonsulentens bygningsgennemgang

### Bygningsdele

#### • Loft og tag

Status:

- loft over tilbygning er isoleret med 200 mm.
- hanebåndsloft i oprindelig bygning er isoleret med cirka 300 mm. Isoleringen ligger dog i områder ujævnt..

Isoleringsforhold er vurderet på grundlag af måltagning.

- skråvægge i oprindelig bygning er isoleret med cirka 50 mm vintermåtter som ikke er



**Energimærkning nr.:** 100226709  
**Gyldigt 10 år fra:** 03-06-2011  
**Energikonsulent:** Lasse Vibe  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4

**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

tiltænkt til anvendelse denne type konstruktion.  
Isoleringsforhold er oplyst i forbindelse med besigtigelsen.  
- lodret skunk mod nord i oprindelig bygning er uisoleret.  
Isoleringsforhold er fastlagt på grundlag af inspektion.  
- lodret skunk mod syd i oprindelig bygning er isoleret med cirka 100 mm.  
Isoleringsforhold er vurderet på grundlag af måltagning.  
- vandret skunk i oprindelig bygning er isoleret med cirka 100 mm.  
Isoleringsforhold er vurderet på grundlag af måltagning.

Forslag 1: Det anbefales ved renovering at:  
- fjerne eventuelt eksisterende nedslidt isoleringsmateriale/lerindskud på skråvægge i oprindelig bygning. Derefter isoleres med 275 mm.  
- isolere med 200 mm på lodret skunk mod nord i oprindeligt opbygning.- merisolere med 100 mm.  
- merisolere med 100 mm på vandret skunk i oprindelig bygning.

## • Ydervægge

Status: - hulmur i oprindelig bygning er cirka 30 cm teglmur med hulrumsfyld.  
Isoleringsforhold er oplyst i forbindelse med besigtigelsen.  
- hulmur i tilbygning er udført gasbeton og med 125 mm murbatts.  
Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale.

## • Vinduer, døre og ovenlys

Status: - bygningen har udelukkende glaspartier med 2 lags termoruder, nogen af ruderne er med lydglas..  
- hoveddør og bagdør er isoleret.

Forslag 4: Det anbefales at:  
- 2 lags termoruder udskiftes med lavenergiruder. I samme forbindelse kan der foretages vedligehold/forbedringer af overflader og tæthed. Varmetabet på disse bygningsdele vil blive reduceret ved disse tiltag.

Ved udskiftning af defekte/punkterede termoruder anbefales at anvende lavenergiruder med "varme kanter" og krypton-gas i hulrummet.

## • Gulve og terrændæk

Status: - terrændæk i tilbygning er med 100mm lecanødder under betonen 75 mm isolering over dækket. Isoleringsforhold er som anført på forevist tegningsmateriale/beskrivelse.  
- terrændæk i oprindelig bygning skønnes uisoleret.  
- gulv mod jord i spisestue er uisoleret trægulv over jord.  
Isoleringsforhold er oplyst i forbindelse med besigtigelsen.





**Energimærkning nr.:** 100226709  
**Gyldigt 10 år fra:** 03-06-2011  
**Energikonsulent:** Lasse Vibe  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

Forslag 2: Det anbefales ved renovering at:  
- etablere en ny terrændækkonstruktion på 300 mm isolering på gulv mod jord i spisestue.

## Ventilation

### • Ventilation

Status: - der er naturlig ventilation i hele bygningen i form af oplukkelige vinduer og mekanisk udsugning fra emhætte i køkken. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger, samt tætningslister i vinduer og udvendige døre er rimelig intakte.

## Varme

### • Varmeanlæg

Status: - ejendommen opvarmes med træpiller. Kedel er installeret i værkstedsbygning. Anlægget er et centralvarmeanlæg. Kedlen er en nyere kompakt solokedel med akkumuleringstank og automatisk fyring. Der er integreret modulerende pumpe til cirkulation. Der er ikke integreret varmvandsbeholder i kedlen.  
- der er supplerende varmforsyning i form af brændeovn. Brændeovnen er placeret i stue. Ovnen indgår ikke i beregning af energiforbruget i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

### • Varmt vand

Status: - det varme brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder på 100 liter med el-patron til sommerdrift. Isoleringen er intakt. Beholderen er fra 2004 og er placeret i værkstedsbygning.

### • Fordelingssystem

Status: - varmfordeling til radiatorer i boligen sker ved et 2-strengs anlæg.  
- varmerør ført i boligen er uisolerede.  
- varmfordelingsrør i værkstedsbygning er delvist isolerede.

### • Automatik

Status: - alle radiatorer er forsynet med termostatventiler.

## Vedvarende energi



**Energimærkning nr.:** 100226709  
**Gyldigt 10 år fra:** 03-06-2011  
**Energikonsulent:** Lasse Vibe  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

- **Solvarme**

Forslag 3: Det anbefales at:  
- opsætte et solfangeranlæg til supplerende af det varme brugsvand. Der er i forslaget regnet med at der etableres et areal på cirka 4 m<sup>2</sup> koblet til en ny varmtvandsbeholder på 300 liter. Det er op til husejeren selv at undersøge, om der er eventuelle restriktioner mod solvarmeanlæg, herunder lokal- og varmeplaner. Læs mere på [www.god-solvarme.dk](http://www.god-solvarme.dk).

## Vand

- **Toiletter**

Status: - toilet i badeværelse er med dobbelt skyl (3-6 liter pr. skyl).  
- det skal bemærkes, at toilet på 1. sal er ude af drift.

- **Armaturer**

Status: - vandarmaturer er med sparefunktioner.

## Oplyst varmeforbrug

- **Udgifter inkl. moms og afgifter:**

- **Forbrug:**

- **Aflæst periode:**

### Kommentar:

Det beregnede varmeforbrug, som anført på side 1, er mindre end det oplyste varmeforbrug. Det oplyste forbrug er oplyst for en periode på 7 måneder, som er omregnet til et cirka forbrug for et år, så det har været muligt at sammenligne med det beregnede forbrug.

Endvidere supplere nuværende ejer opvarmningen med brændeovn, som ikke er medtaget i beregningen.

Det beregnede forbrug er baseret på et normforbrug. I normforbruget er det bl.a. forudsat

- at hele boligen er opvarmet til i gennemsnit 20°C året rundt.
- at der sker en total luftudskiftning i alle rum hver anden time.
- at varmtvandsforbruget er 25 m<sup>3</sup> for et hus på 100 m<sup>2</sup> - opvarmet til 55°C.

Endvidere har vaner og forbrugsmønster en væsentlig indflydelse i forhold til normforbruget. En undersøgelse foretaget af Statens Byggeforskningsinstitut har påvist afvigelser i helt ens huse, der kan svinge helt op til 300%.



**Energimærkning nr.:** 100226709  
**Gyldigt 10 år fra:** 03-06-2011  
**Energikonsulent:** Lasse Vibe  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

Ved energimærkning af et hus er det afgørende, at det er husets energitilstand, der afspejles, - og ikke sælgers energivaner. Derfor er det oplyste varmeforbrug ikke et relevant tal at vurdere en ejendoms energitilstand ud fra.



**Energimærkning nr.:** 100226709  
**Gyldigt 10 år fra:** 03-06-2011  
**Energikonsulent:** Lasse Vibe  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

## Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 1930
- **År for væsentlig renovering:** 2005
- **Varme:** Kedel, Træpiller, i pose
- **Supplerende opvarmning:** Brændeovn
- **Boligareal ifølge BBR:** 140 m<sup>2</sup>
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m<sup>2</sup>
- **Opvarmet areal:** 140 m<sup>2</sup>
- **Anvendelse ifølge BBR:** Parcelhus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Det registrerede areal svarer til oplysningerne i BBR-ejeroplysningskemaet/www.ois.dk  
De registreringer og opmålinger på ejendommen, der er foretaget i forbindelse med energimærkningen, er i god overensstemmelse med BBR-oversigten, både hvad angår anvendelse og arealopgørelser for boligen.

## Energipriser

- **Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:**

Koldt brugsvand:	45,00 kr. pr. m <sup>3</sup>
Træpiller, i pose:	2.250,00 kr. pr. Ton
El:	1,89 kr. pr. kWh
Fast afgift:	0,00 kr. pr. år



**Energimærkning nr.:** 100226709  
**Gyldigt 10 år fra:** 03-06-2011  
**Energikonsulent:** Lasse Vibe  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

## Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m<sup>2</sup>, skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



## Yderligere oplysninger

### Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes konkrete tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig konkret vurdering af løsninger og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

### Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/ mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen.

Klager over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkninger og andre ydelser udført af et certificeret energimærkningsfirma behandles som udgangspunkt af det certificerede energimærkningsfirma, som har udarbejdet energimærkningen. Klagen skal være modtaget i det certificerede energimærkningsfirma senest 1 år efter indberetningen af energimærkningsrapporten. Klagen kan indbringes af bygningens ejer, ejere af ejerlejligheder og købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen efter Energistyrelsens retningslinier.

Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen,

Reglerne fremgår af § 34 stk. 2, og § 50, stk. 1 - 3 i bekendtgørelse nr. 228 af 7. april 2008.

Klagen over energimærkningen sendes til:



**Energimærkning nr.:** 100226709  
**Gyldigt 10 år fra:** 03-06-2011  
**Energikonsulent:** Lasse Vibe  
**Programversion:** Energy08, Be06 version 4



**Firma:** OBH Ingeniørservice A/S

Energistyrelsen  
Amaliegade 44  
1256 København K  
E-mail: ens@ens.dk

**Læs mere**  
[www.spareenergi.dk](http://www.spareenergi.dk)

## Energikonsulent

<b>Energikonsulent:</b>	Lasse Vibe	<b>Firma:</b>	OBH Ingeniørservice A/S
<b>Adresse:</b>	Bredskifte Allé 11 8210 Århus V	<b>Telefon:</b>	70217240
<b>E-mail:</b>	obh@obh-gruppen.dk	<b>Dato for bygnings- gennemgang:</b>	01-06-2011

**Energikonsulent nr.:** 251451

Se evt. [www.mærkdinbygning.dk](http://www.mærkdinbygning.dk) for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

Forfaldsdato	Terminsopkrævning	rente
01-01-2022 kr	4.275,00	1.064,65
01-04-2022 kr	4.275,00	983,96
01-07-2022 kr	4.275,00	903,27
01-10-2022 kr	4.275,00	822,58
01-01-2023 kr	18.099,00	3.105,49
01-04-2023 kr	18.099,00	2.657,54
01-07-2023 kr	18.099,00	2.189,22
01-10-2023 kr	18.099,00	1.680,19
01-01-2024 kr	18.099,00	1.163,61
01-04-2024 kr	18.099,00	631,96
01-07-2024 kr	18.099,00	98,29
14-05-2024 kr	-7.600,00	
I alt	136.193,00	15.300,76
Restancer i alt	151.493,76	
Restgæld i alt	435.707,00	

Refusionssaldo - gæld	kr.	44.871,00
Rente (Gældende procesrente) fra 31-01-2023 til 19-08-2024	kr.	3.135,05
Indbetalt af debitor	kr.	-42.802,66
<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b><u>5.203,39</u></b>



## BILAG TIL SALGSOPSTILLING

J.nr. 101174

### OPGØRELSE AF REKVIRENTENS UDLÆGS- OG AUKTIONSOMKOSTNINGER

jfr. Salgsopstillingens pkt. B, jfr. Tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

Fogedgebyr	kr.	750,00
Mødesalær	kr.	687,50
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	70,00
Kørsel, anslået	kr.	712,52
Mangfoldiggørelse	kr.	437,50
Annonce, Statstidende	kr.	187,50
Annonce, Tvangsauktioner.dk	kr.	5.250,00
Rekvirentsalær:	kr.	37.500,00
Udgør	kr.	<u>47.095,02</u>
Der oprundes til	kr.	<u><u>47.100,00</u></u>



# PHD | advokater

J.nr. 101174

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. Tuse By, Tuse, 40 , beliggende Landevejen 73, 4532, tilhørende Joachim Bartels, Landevejen 73, Gislinge .

Ifølge tingbogen er der lyst,

- |    |                                  |                      |
|----|----------------------------------|----------------------|
| 1. | Restgæld pr. <u>19/8-2024</u>    | kr. <u>30.514,15</u> |
|    | Renter pr. auktionsdagen         | kr. _____            |
| 2. | Restancer pr.:                   | kr. _____            |
|    |                                  | kr. _____            |
|    |                                  | kr. _____            |
|    |                                  | kr. _____            |
| 3. | Fordring i alt pr. auktionsdagen | kr. <u>30.514,15</u> |

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.

J.nr. 101174

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. Tuse By, Tuse, 40 , beliggende Landevejen 73, 4532, tilhørende Joachim Bartels, Landevejen 73, Gislinge .

Ifølge tingbogen er der lyst,

1. Restgæld pr. 19.08.24

kr. 7.370,-

Renter pr. auktionsdagen

kr. 989,12

2. Restancer pr.:

kr.

kr.

kr.

kr.

3. Fordring i alt pr. auktionsdagen

kr. 8.359,12

Ved private- / sælgerpantebreve bedes ordinær ydelse oplyst til brug for beregning af husleje - gerne kopi af pantebrev.



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

## 4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsoptstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](http://www.tinglysning.dk) kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

## Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

**§ 1.** Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

**§ 2.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

*Justitsministeriet, den 15. december 1978.*

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

### 1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m. v.

Ejendommen m. v. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

### 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.



### 3. Servitutter m. v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

### 4. Auktionsbudet m. v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

### 5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

### 6. Køberens forpligtelser

A.

#### Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-  
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end  
lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de på-  
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-  
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende  
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til  
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over  
auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som købe-  
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan  
overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,  
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-  
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.  
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-  
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.  
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og  
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter  
i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,  
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke  
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-  
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til  
rette vedkommende.

C.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

#### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- a. Restancer m. v., jfr. pkt. 6.A litra a,
- b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

#### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstilling, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

### **9. Auktionsskøde**

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

### **10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

### **11. Særlige vilkår**



Dato: 19. december 2018  
Ref.: ANNJEN

## Endelig adkomst på landbrugsejendomme erhvervet på tvangsauktion

Ved erhvervelse af en landbrugsejendom på tvangsauktion er landbrugslovens regler gældende.

Efter tvangsauktionsvilkårenes pkt. 9, skal du som køber tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

### Tvangsauktionsvilkår

#### 9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Når du køber en landbrugsejendom på tvangsauktion, skal du yderligere være opmærksom på, at landbrugslovens regler gælder.

### Er du almindelig køber:

Såfremt du ikke er en ufyldstgjort pant- eller udlægshaver<sup>1</sup> gælder landbrugslovens almindelige erhvervelsesbetingelser.

Det følger af landbrugslovens<sup>2</sup> § 40, stk. 1:

**§ 40.** Tilladelse eller dispensation til at erhverve adkomst på en landbrugsejendom i landzone eller til forpagtning af en landbrugsejendom skal søges inden 4 uger efter, at der er indgået aftale om køb eller forpagtning, medmindre ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri efter ansøgning i det enkelte tilfælde beslutter at forlænge fristen.

Køb såvel på frivillig auktion som på tvangsauktion er omfattet af hovedreglen i landbrugslovens § 40, hvilken giver dig en 4-ugers frist efter tidspunktet for hammerslaget til at søge om tilladelse til erhvervelse af landbrugsejendommen.

Dette gør du ved at udfylde et erklæringsskema, som kan findes på Landbrugsstyrelsens hjemmeside, [lbst.dk](http://lbst.dk). Her skal du som erhverver erklære at ville opfylde den 10 årige bopælspligt inden 6 måneder fra erhvervelsen, hvilket er tidspunktet for hammerslaget.

Ved personers erhvervelse, kan bopælspligten opfyldes ved, at erhververen tager fast bopæl på den pågældende landbrugsejendom eller på en anden landbrugsejendom, som erhververen eller dennes ægtefælle eller samlever ejer eller er medejer af<sup>3</sup>.

Bopælspligten kan også opfyldes ved, at en anden person end erhververen tager fast bopæl på ejendommen eller på en anden landbrugsejendom, som erhververen er ejer eller medejer af<sup>4</sup>. I dette tilfælde skal der medsendes en kopi af lejekontrakten eller anden aftale om fast bopæl på den pågældende ejendom. Aftalen skal være underskrevet af begge parter.

<sup>1</sup> Definition ufyldstgjort panthaver: En pant- eller udlægshaver i fast ejendom, der overtager ejendommen på tvangsauktion for et bud, som ikke dækker hans fordring fuldt ud.

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 27 af 4. januar 2017 af lov om landbrugsejendomme.

<sup>3</sup> Jf. landbrugslovens § 8, stk. 1.

<sup>4</sup> Jf. landbrugslovens § 8, stk. 2.

Ved virksomheders erhvervelse<sup>5</sup> kan bopælspligten kun opfyldes ved udlejning. Her skal lejer tage fast bopæl på landbrugsejendommen eller en anden landbrugsejendom, som virksomheden ejer.

Du skal søge Landbrugsstyrelsen om dispensation fra bopælspligten, hvis det ikke er muligt at opfylde den i tide<sup>6</sup>.

Der skal tinglyses endelig adkomst på landbrugsejendommen, inden 1 år efter at der er indgået bindende aftale om erhvervelsen<sup>7</sup>.

### **Vi kan give dig et afhændelsespåbud**

Hvis du ikke søger om tilladelse til at erhverve adkomst på landbrugsejendommen inden 4 uger efter tidspunktet for hammerslaget, kan vi give dig et afhændelsespåbud, fordi du ikke opfylder landbrugslovens betingelser for at eje landbrugsejendommen<sup>8</sup>.

### **Er du ufyldstgjort pant- eller udlægshaver:**

Hvis du er en ufyldstgjort pant- eller udlægshaver, er du omfattet af en undtagelsesbestemmelse fra hovedreglerne om, at man skal søge om tilladelse til adkomst inden 4 uger efter tidspunktet for hammerslaget og tinglysning af endelig adkomst 1 år herefter.

Det følger af landbrugslovens<sup>9</sup> § 42:

**§ 42.** En landbrugsejendom i landzone, der er overtaget på auktion eller til brugeligt pant, skal inden 1 år fra overtagelsesdagen sælges til en person, en fond eller et selskab m.v. i overensstemmelse med lovens regler, medmindre erhververen selv opfylder betingelserne for at erhverve adkomst på ejendommen eller brugspanteforholdet ophører. Miljø- og fødevareministeren kan dog forlænge fristen.

Karnov kommentar (237) til § 42:

Selv om det ikke fremgår af ordlyden, gælder bestemmelsen alene tvangsauktion, hvor erhververen er en ufyldstgjort pant- eller udlægshaver. Andre tvangsauktionserhververe samt erhververe ved frivillig auktion omfattes af landbrugslovens § 40. Se kommentaren side 732 ff.

Landbrugslovscirkulære nr. 114 af 11. juli 1995

**§ 98.** Bestemmelsen i lovens § 25 [nuværende § 42] om overtagelse ved auktion gælder alene tvangsauktion og omfatter alene erhververe, der er ufyldstgjorte pant- eller udlægshavere, samt panthavere, der tager den pantsatte ejendom til brugelighed.

Stk. 2. Der kan normalt meddeles op til 1 års forlængelse ud over den i lovens § 25 fastsatte frist på 1 år, når forholdene taler for det. Fristen kan under særlige omstændigheder forlænges yderligere.

Landbrugslovens § 42 gælder derfor alene for erhvervelser på tvangsauktion, og er alene gældende for ufyldstgjorte pant- eller udlægshavere i ejendommen.

Du har derfor, som en ufyldstgjort pante- eller udlægshaver, 1 år fra tidspunktet for hammerslaget til at videresælge landbrugsejendommen eller til selv at få tinglyst endelig adkomst på landbrugsejendommen.

Udgangspunktet er derfor, at hvis du ikke kan videresælge landbrugsejendommen inden for det år, som landbrugslovens § 42 giver dig som ufyldstgjort pante- eller udlægshaver, da må du sikre endelig adkomst på ejendommen.

Hvis der foreligger særlige forhold kan denne frist på 1 år dog forlænges<sup>10</sup>.

---

<sup>5</sup> Jf. landbrugslovens §§ 20-21.

<sup>6</sup> Jf. regelbekendtgørelsens § 9, stk. 2 (Bekendtgørelse nr. 1427 af 16. december 2014 af bekendtgørelse om reglerne i lov om landbrugsejendomme).

<sup>7</sup> Jf. landbrugslovens § 43.

<sup>8</sup> Jf. landbrugslovens § 41, stk. 1.

<sup>9</sup> Lovbekendtgørelse nr. 27 af 4. januar 2017 af lov om landbrugsejendomme.

<sup>10</sup> Jf. landbrugslovens § 42, sidste pkt.

Hvis du vil søge om fristforlængelse, skal du fremsende oplysninger om, hvilke salgsbestræbelser der har været for landbrugsejendommen, herunder prisudviklingen i salgsperioden, hvor mange interesserede købere, der har været, om der er skiftet mægler undervejs osv. Ud fra de fremsendte oplysninger vil vi foretage en konkret vurdering af, hvorvidt der kan gives en fristforlængelse.

**Har du spørgsmål?**

Du er velkommen til at kontakte Landbrugsstyrelsen på tlf. 33 95 80 00 eller [landbrugsloven@lbt.dk](mailto:landbrugsloven@lbt.dk), hvis du har spørgsmål i forbindelse med et køb af en landbrugsejendom på tvangsauktion.

Med venlig hilsen

f. Palle Graversgaard  
Enhedschef  
Jordfordeling & Landbrugslov  
Landbrugsstyrelsen

Ann Raundrup Jensen  
Fuldmægtig  
Jordfordeling & Landbrugslov  
Landbrugsstyrelsen

Kunde: 000 1381 393, , Joachim Bartels, Landevejen 73 #1, 4532 Gislinge

Selskab	Restance
Fors Affald Holbæk A/S	9331,85
<b>Fortrinsberettede krav 19/8</b>	<b>9331,85</b>



PHD Advokater  
Att: Advokat Lasse Kiil Pedersen  
Kocksvej 7, 7  
3600 Frederikssund



29.07.2024

**Sagsnummer:  
4424142**

**Klient reference:  
8960-20230537/6673681**

Team nr. 8

**Dit sagsnummer 101174**

**Bartels Entreprise v/ Joachim Bartels**

**Landevejen 73  
DK-4532 Gislinge  
CPR nr. 33316399**

**Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 19.08.2024**

På vegne af vores klient:

**Tryg Forsikring A/S  
Klausdalsbrovej 601**

**DK-2750 Ballerup  
CVR nr. 24260666**

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr.	11.071,00
Renter fra den 20.08.2023 til den 19.08.2024	kr.	1.274,64
I alt	kr.	<u>11.683,47</u>

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på [info@collectia.dk](mailto:info@collectia.dk) med henvisning til sagsnummer 4424142.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 4424142.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S