

**Tvangsauktion over ejendommen  
Sønderdalen 13, Skt. Klemens, 5260 Odense S  
Tirsdag den 1. oktober 2024 kl. 13.00  
ved  
Fogedretten i Odense  
Tinghusgården, Albanigade 30, 2.sal,  
5000 Odense C**



**Tvangsauktion over Sønderdalen 13, 5260 Odense S**  
**Tirsdag, den 1. oktober 2024 kl. 13.00**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Side</b>	<b>Bilag</b>
1-3	Salgsopstilling
4	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. 8
5-9	Købervejledning – Domstyrelsens købervejledning og vilkår ved gældsovertagelse m.v.
10	Beskrivelse
11-12	Fotos
13-18	BBR-meddelelse
19-22	Tingbogsattest
23-70	Ejendomsdatarapport
71	Ejendomsvurdering
72-74	Jordforureningsattest
75	Kort over vejforsyning
76-83	Servitut af 16.10.1985 samt udskrift af CVR.

- 84-86                    1 prioritet – auktionsopgørelse og særlige bestemmelser
- 87                        Mail fra Odense Kommune vedrørende restancer
- 88                        Mail fra Odense Kommune vedrørende indefrossen grundskyld
- 89                        Mail fra Administrationservice Fyn ang. renovation
- 90-94                    Justitsministeriets Tvangsauktionsvilkår



# Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for  
tvangsauktion over fast ejendom

Sagsnr. 13850-2482/jeb

AS nr. 255/2024

Udarbejdet af  
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	1 CH Svenstrup by, Stenløse	
beliggende	Sønderdalen 13, 5260 Odense S	
tilhørende	Henning Elnegaard Uhrenholdt	Mette Hauberg Uhrenholdt
boende	Sønderdalen 13, 5260 Odense S	Sønderdalen 13, 5260 Odense S
Auktionstidspunkt	1. oktober 2024 kl. 13.00	
Auktionssted	Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30, 2. sal, 5000 Odense C	
Rekvirent, hæftelse nr. 1	Realkredit Danmark A/S	
Ved advokat	:Focus Advokater P/S, Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M - tlf. 6314 2020 :Advokat Signe Hastrup Holst tlf. direkte 63142014- mail: shh@focus-advokater.dk :Sagsbehandler Jeanette Bach, tlf. direkte 63142011 - mail: jeb@focus-advokater.dk	

## Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelsesejendom	
Ejendomsværdi pr. 01.10.20	1.050.000,00	heraf grundværdi: kr. 272.200,00
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562		
Areal ifølge tingbogen	295 m2 heraf vej 0 m2	
Forsikringsforhold	Tryk Forsikring - police nr. 8055000742684	

Boligskat 2024 Boligskat 2024 kr. 8.680,00, der fordeler sig med: Ejendomsværdiskat kr. 6.263,00 og grundskyld kr. 2.417,00.

Forslag til særlige  
vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt. 11

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Se vedlagte beskrivelse, fotos, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbogsattest m.m. Se salgsopstillingens indholdsfortegnelse.

Byrder og servitutter:

Se vedlagte tingbogsattest.

Lejemål:

<p><i>Prioritetsopgørelse</i></p> <p><b>Pant- og udlægshavere</b></p> <p>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.</p>	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
<p>Hæftelse nr. 1</p> <p><b>Realkredit Danmark A/S, CVR-nr. 13399174.</b>            Realkreditpantebrev opr. stort kr. 683.000,00. Obligationslån. Restgæld pr. 1.11.24 kr. 509.371,52. Rente p.a. 2,5%. Månedlige ydelser. Ydelsen pr. 01.10.24 udgør kr. 3.019,02. Se endvidere vedhæftede særlige vilkår.</p>	535.832,03	509.371,52	26.460,51	
<p>I alt ved budsum kr.</p>	535.832,03	509.371,52	26.460,51	
<p>Hæftelse nr. 2</p> <p><b>Danske Bank A/S, CVR-nr. 61126228.</b> Privat pantebrev opr. stort kr. 373.000,00. Rente var. I henhold til pantebrevs vilkår forfalder pantebrevet til fuld indfrielse ved tvangsauktion. Medtages for det tinglyste beløb. Særlige vilkår om afdragsfrihed. Mail: grckontakt@danskebank.dk</p>	373.000,00			373.000,00
<p>I alt ved budsum kr.</p>	908.832,03	509.371,52	26.460,51	373.000,00
<p>Hæftelse nr. 3</p> <p><b>Danske Bank A/S, CVR-nr. 61126228.</b>            Ejerpantebrev opr. stort kr. 290.000,00. Den 1.9.2009 er der tinglyst underpant til Danske Bank A/S. Medtages for det tinglyste beløb            Mail: grckontakt@danskebank.dk</p>	290.000,00			290.000,00
<p>I alt ved budsum kr.</p>	1.198.832,03	509.371,52	26.460,51	663.000,00
<p>Hæftelse nr.</p> <p>I alt ved budsum kr.</p>				
<p>Hæftelse nr.</p> <p>I alt ved budsum kr.</p>				
<p>Hæftelse nr.</p> <p>Transport</p>	1.198.832,03	509.371,52	26.460,51	663.000,00

Afslutningsside <b>Pant- og udlægshavere</b> I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.198.832,03	509.371,52	26.460,51	663.000,00
Hæftelse nr. 4 Ifølge oplysning fra Odense Kommune udgør den indefrosne grundskyld kr. 9.135,56, hvilket beløb først kan opgøres, når ejendommen er solgt.	9.135,56			9.135,56
<b>A. Total</b>	<b>1.207.967,59</b>	<b>509.371,52</b>	<b>26.460,51</b>	<b>672.135,56</b>

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages  
udover auktionsbudet, jfr. Vilklårenes pkt. 6

B:

kr. 45.500,00

Eventuel moms  
Se næste side

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 45.500,00

Gæld der kan overtages

(Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb  
fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsom-

kostninger (salærer, gebyrer m.v.)

kr. 42.220,00

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.

kr. 1.875,00

h. krav iht. leje- eller  
brandsikringslov-  
givning

kr.

De under a og b nævnte beløb er anslået ud  
fra det under anførte auktionsudbud, jf.  
nedenfor

Depositum

kr.

c. ejendomsskatter

kr. 55,68

Andet jf. specifikation

kr.

c. renovation

kr. 1.323,50

kr.

d. brandforsikringsbidrag

kr.

kr.

e. vejbidrag m.v.

kr.

kr.

f. brugspantunderskud

kr.

kr.

g. nødvendige udgifter til drift mv.

kr.

kr.

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

Ved et auktionsbud på kr.

1.050.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.  
Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilklårenes pkt. 7 kr.

**202.300,00** (kontant, bankgaranti - IKKE dankort)

**BILAG TIL SALGSOPSTILLING****OPGØRELSE**

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6B:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger		kr.	2.400,00
Fogedgebyr		kr.	1.500,00
Mødesalær fogedretten		kr.	1.000,00
Auktionsgebyr		kr.	1.500,00
Kørsel v/ besigtigelse og fremvisning, anslået		kr.	200,00
Ejendomsoplysninger		kr.	70,00
Annoncer		kr.	4.000,00
Kopiering af salgsopstilling		kr.	300,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi		kr.	31.250,00
pr.01.10	1.050.000,00		
<b>I alt</b>		<b>kr.</b>	<b>42.220,00</b>
Ejendomsskat		kr.	55,68
Mødesalær til øvrige mødende		kr.	1.875,00
Brandforsikringspræmie anslået		kr.	0,00
Renovation		kr.	1.323,50
Depositum		kr.	0,00
Andet		kr.	0,00
<b>I alt</b>		<b>kr.</b>	<b>45.474,18</b>
<b>Størsteløbet oprundet til</b>		<b>kr.</b>	<b>45.500,00</b>
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr.	1.050.000,00		
Restancer		kr.	26.460,51
Størsteløbet		kr.	45.500,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet		kr.	130.250,00
<b>I alt</b>		<b>kr.</b>	<b>202.210,51</b>
<b>Sikkerhedsstillelse oprundet til</b>		<b>kr.</b>	<b>202.300,00</b>

**MOMS - Er denne auktion et helt eller delvist momspligtigt salg:**

NEJ    XX  
 JA  
 Delvist



# 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 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. 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

Højstbydende 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 salgsopstillingen 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 højestbydende 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

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 "dobbel" 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 højestbydende 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 største beløb. 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.



## Gældsovertagelse ved tvangsauktion:

Realkreditlån forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditlånene. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen med den gældende indfrielseskurs (kan være over kurs 100) på indfrielsestidspunktet.

Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring kan først forventes udstedt, når restancer er betalt, lånet indfriet, eller når gældsovertagelse er bevilget.

Kreditforeningerne forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som auktionskøber overtager.

### Morarenter

Auktionskøber skal betale morarenter, der måtte påløbe efter auktionens afholdelse. Morarenterne opkræves sammen med en efterfølgende terminsydelse eller ved indfrielse.

### Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta er fordringen omregnet til DKK til dagskurs. Dagskursen er kun vejledende. Auktionskøber overtager forpligtelsen til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

### Delvis dækning

Opnår kreditforeningen ved tvangsauktionen kun delvis dækning for sit tilgodehavende, tages forbehold om eventuelt at lade restgælden være forlods dækket i de tilfælde, hvor kursværdien overstiger kurs 100.

### Momsreguleringsforpligtelse

Kreditforeningen som auktionskøber ønsker ikke at overtage en eventuel reguleringsforpligtelse.

### Købers opfyldelse af budet

I henhold til tvangsauktionsvilkårenes pkt. 4 stk. 1 skal en budgiver ved buddets afgivelse overfor fogedretten sandsynliggøre at kunne opfylde sit bud.

Dette kan gøres ved overfor fogedretten at fremvise dokumentation for, at sikkerhedsstillelse kan præsteres. Med panthavernes samtykke kan det eventuelt accepteres ved forevisning af:

- *Bydendes sidste selvangivelse eller,*
- *Kontoudtog for indestående i pengeinstitut eller,*
- *Skriftlig udtalelse afgivet af bydendes pengeinstitut.*

Hvis den bydende ikke kan sandsynliggøre at kunne opfylde budet, vil budet ikke blive taget i betragtning.

### **Sikkerhedsstillelse**

Højstbydende skal umiddelbart efter afslutning af budgivningen stille den i salgsopstillingen anførte sikkerhedsstillelse, der varierer i forhold til auktionsbuddets størrelse, jf. Tvangsauktionsvilkårenes pkt. 7.

Sikkerhedsstillelse kan IKKE anvendes til betaling i henhold til auktionsvilkår. Der kræves således dobbelt likviditet.

Sikkerhedsstillelse tilbagebetales/frigives, når samtlige auktionsvilkår er opfyldt.

Sikkerhedsstillelsen skal opfyldes inden auktionsmødets slutning og kan alene opfyldes ved:

- *kontant betaling*
- *mobile pay*
- *bankgaranti, eller*
- *advokatindeståelse (forudsat godkendelse fra rettighedshavere)*

Betaling med dankort godtages ikke.

Fogedretten kan mod betaling af et beløb på almindeligvis kr. 10.000 give bydende en frist på ikke over 7 dage til at stille den endelige sikkerhed. I særlige tilfælde kan beløbet være højere end kr. 10.000. Betaling med dankort kan ikke anvendes.



## Beskrivelse af Sønderdalen 13, 5260 Odense S

Fritliggende enfamilieshus

Oplysninger ifølge BBR: Bygning 1, opført i 1986. Bebygget areal 68 m<sup>2</sup>, boligareal 111 m<sup>2</sup>, hvoraf 43 m<sup>2</sup> er udnyttet tagetage. Bygning 2, carport med indbygget udhus opført i 1986 med bebygget areal på 18 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er opført i gule mursten med træbeklædte gavle samt med tag af brune tagsten.

Ejendommen indeholder i stueplan entré, bryggers, køkken, badeværelse samt stue. Fra stue er der udgang til overdækket terrasse i træ med plastbølgetag.

1. salen indeholder repos, soveværelse, pulterkammer samt to værelser.

Der registeret følgende hvidevarer: skabsfryser mrk. Vestfrost, vaskemaskine mrk. Gorenje, opvaskemaskine mrk. AEG, komfur mrk. ukendt, emhætte mrk. Thermor og køleskab mrk. Gram.

Ved besigtigelse skønnes det at der er tegn på råd i flere vinduer.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Ejendommen fremstår i sin helhed nedslidt.

*Jf. ejendomsdatarapport af 27.8.2024 er ejendommen beliggende indenfor en skovbeskyttelseslinje.*

Til ejendommen hører en perlestensbelagt indkørsel, et skur i træ, et skur i stål samt have med græs.

---

*Denne beskrivelse er udarbejdet på baggrund af ikke fagkyndig besigtigelse. Beskrivelsen er endvidere udarbejdet på baggrund af BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport, tingbog og øvrige offentlige oplysninger. Rekvirenten indestår på ingen måde for rigtigheden af disse oplysninger.*







## Odense Kommune

### Byggesag og Erhverv

Afsender  
Odense Kommune, Byggesag og Erhverv  
Nørregade 36, Postboks 730, 5100 Odense C

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 461  
BBE-nr.: 2626601  
BBR adresse: Sønderdalen 13 (Vejkode: 8440), 5260 Odense S  
Udskrift dato: 27-08-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bbf.bkf@odense.dk](mailto:bbf.bkf@odense.dk) eller telefonnr 65512430

### Oplysninger om grunde

**Adresse: Sønderdalen 13 (vejkode: 8440), Skt Klemens, 5260 Odense S**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til fællesprivat kloaksystem

#### Grundareal

295 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

1ch

#### Ejerlav

SVENSTRUP BY, STENLØSE

#### Ejendom

BBE-nr.: 2626601

### Oplysninger om bygninger

#### Bygningsnr.: 1

**Adresse: Sønderdalen 13 (vejkode: 8440), Skt Klemens, 5260 Odense S**

**Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)**

Matrikelnr.: 1ch

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: SVENSTRUP BY, STENLØSE

Opførelsesår: 1986

Antal helårsboliger med køkken: 1

#### Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

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	68	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	111
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)	68	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	43	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	43	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

#### Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme



**Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder****Adresse: Sønderdalen 13 (vejkode: 8440), Skt Klemens, 5260 Odense S****Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)**

Samlet areal:	111 m <sup>2</sup>	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>	
Enhedens boligareal:	111 m <sup>2</sup>	
Andet areal:	0 m <sup>2</sup>	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m <sup>2</sup>	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m <sup>2</sup>	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m <sup>2</sup>	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m <sup>2</sup>	
Kilde til arealer: Oplyst af kommunen		
Antal værelser: 4		
Antal toiletter: 1		
Antal badeværelser: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

**Energioplysninger**

Energiforsyning: 400 V el fra værk

**Bygningsnr.: 2****Adresse: Sønderdalen 13 (vejkode: 8440), Skt Klemens, 5260 Odense S**

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 1ch

Landsejerlavnavn: SVENSTRUP BY, STENLØSE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1986

**Materialer**

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

**Areal**Bebygget areal: 18 m<sup>2</sup>

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

**Bemærkninger for bygning:**

CARPORT + UDHUS

## 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	
	Punktet er sikkert placeret
	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
	Ejendom
	Jordstykke <sup>1</sup>
	Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>
	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

bygningspunkt, 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 luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos 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 byggelovgivningens 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
<p><b>Helårsbeboelse</b></p> <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> <p><b>Fritidsformål</b></p> <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>Idrætshal</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> <p><b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b></p> <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> <p><b>Andre bygninger</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tiloversbleven landbrugsbygning</li> <li>Faldefærdig bygning</li> <li>Ukendt bygning</li> </ul>	<p><b>Ydervæggenes materialer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mursten</li> <li>Letbetonen</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> <p><b>Tagdækningsmateriale</b></p> <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> <p><b>Afløbsforhold</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intet afløb</li> <li>Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)</li> </ul> <p><b>Uden for kloakeret område</b></p> <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 spildevandsforsynings kloaksystem</li> </ul> <p><b>Uden for kloakeret område</b></p> <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen 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/loebesforhold">https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/loebesforhold</a></p>	<p><b>Varmeinstallation</b></p> <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> <p><b>Opvarmningsmiddel</b></p> <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> <p><b>Supplerende varme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ikke oplyst</li> <li>Varmepumpe</li> <li>Brændeovne og lignende med skorsten</li> <li>Biopjejs 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> <p><b>Andet</b></p> <p><b>Boligtype</b></p> <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> <p><b>Ejerforhold</b></p> <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> <p><b>Vandforsyning</b></p> <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>
<p><b>Erhverv</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stald til svin</li> <li>Stald til kvæg, får mv.</li> <li>Stald til fjerkræ</li> <li>Minkhal</li> <li>Væksthus</li> <li>Lade til foder, afgrøder mv.</li> <li>Maskinhus, garage mv.</li> <li>Lade til halm, hø mv.</li> <li>Anden bygning til landbrug mv.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bygning til industri med integreret produktionsapparat</li> <li>Bygning til industri uden integreret produktionsapparat</li> <li>Værksted</li> <li>Anden bygning til produktion</li> <li>Bygning til energiproduktion</li> <li>Bygning til energidistribution</li> <li>Bygning til vandforsyning</li> <li>Bygning til håndtering af affald og spildevand</li> <li>Anden bygning til energiproduktion og forsyning</li> <li>Bygning til jernbane- og busdrift</li> <li>Bygning til luftfart</li> <li>Bygning til parkering- og transportanlæg</li> <li>Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger</li> <li>Havneanlæg</li> <li>Andet transportanlæg</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bygning til kontor</li> <li>Bygning til detailhandel</li> <li>Bygning til lager</li> <li>Butikcenter</li> <li>Tankstation</li> <li>Anden bygning til kontor, handel og lager</li> <li>Hotel, kro eller konferencecenter med overnatning</li> <li>Bed &amp; breakfast mv.</li> <li>Restaurant, café og konferencecenter uden overnatning</li> <li>Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.</li> <li>Anden bygning til serviceerhverv</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>Biograf, teater, koncertsted mv.</li> <li>Museum</li> <li>Bibliotek</li> <li>Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund</li> <li>Forsamlingshus</li> <li>Forlystelsespark</li> <li>Anden bygning til kulturelle formål</li> </ul>	<p><b>Køkken, toilet og afløb</b></p> <p><b>Toiletforhold</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vandskyllende toilet i enhed</li> <li>Vandskyllende toilet udenfor enheden</li> <li>Intet vandskyllende toilet i enheden</li> </ul> <p><b>Badeforhold</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Badeværelse i enheden</li> <li>Adgang til badeværelse</li> <li>Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse</li> </ul> <p><b>Køkkenforhold</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eget køkken med afløb</li> <li>Adgang til fælles køkken</li> <li>Fast kogeinstallation i værelse eller på gang</li> <li>Ingen fast kogeinstallation</li> </ul>		

# Tingbogsattest



Udskrevet: 27.08.2024 08:57:11

---

**Ejendom:**

Adresse: Sønderdalen 13  
5260 Odense S

BFE-nummer: 2626601

Dato: 17.05.1985  
Landsejerlav: Svenstrup By, Stenløse  
Matrikelnummer: 0001ch  
Areal: 295 m<sup>2</sup>  
Heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

---

## Adkomster

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 11.08.2005-91903-34

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Henning Elnegaard Uhrenholdt  
Cpr-nr.: 030375-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Mette Hauberg Uhrenholdt  
Cpr-nr.: 050173-\*\*\*\*  
Ejerandel: 1 / 2

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 995.000 DKK  
Købesum i alt: 995.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

11.08.2005

---

## Hæftelser

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 28.10.2014-1005759868  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 683.000 DKK  
Rentesats: 2,5 %  
Låntype: Obligationslån

---

**Kreditorer:**

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 13399174

---

**Debitorer:**

Navn: Henning Elnegaard Uhrenholdt  
Cpr-nr.: 030375-\*\*\*\*

Navn: Mette Hauberg Uhrenholdt  
Cpr-nr.: 050173-\*\*\*\*

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 26.06.2008-45049-34  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Pantebrev  
Hovedstol: 373.000 DKK  
Rente: var

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 24.11.2014 10:29:54

---

**Kreditorer:**

Navn: Danske Bank A/S  
Cvr-nr.: 61126228

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Særlige vilkår om afdragsfrihed

---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 03.12.2004-110994-34  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 290.000 DKK  
Rente: -

---

**Senest påtegnet:****Dato:** 24.11.2014 10:30:03

---

**Kreditorer:****Navn:** Henning Elnegaard Uhrenholdt  
**Cpr-nr.:** 030375-\*\*\*\***Navn:** Mette Hauberg Uhrenholdt  
**Cpr-nr.:** 050173-\*\*\*\*

---

**Meddelelshavere:****Navn:** Danske Bank A/S  
**Cvr-nr.:** 61126228

---

**Fuldmagtsbestemmelser:****Fuldmagtshaver:**  
**Navn:** Danske Bank A/S  
**Cvr-nr.:** 61126228

---

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Ved tvangsauktion rente

Opr lyst for kr 110.000

---

**Underpant:****Dato/løbenummer:** 01.09.2009-0003448737  
**Prioritet:** 1  
**Underpantbeløb:** 290.000 DKK  
**Underpanthavere:** Danske Bank A/S  
61126228

---

**Afgiftspantebrev:****Dato/løbenummer:** 15.07.2010-1000853960  
**Prioritet:** 5  
**Hovedstol:** 19.000 DKK

---

**Senest påtegnet:****Dato:** 24.11.2014 10:31:24

---

## Servitutter



---

Dokument:  
Dato/løbenummer: 16.10.1985-22035-34  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

Også tinglyst på:  
Antal: 35  
Akt nr: 34\_AØ-H\_467

---

Arealanvendelse:  
Anvendelsesforhold

---

Bebyggelse:  
Bebyggelsesforhold

---

Ejendomsforhold:  
Grundejerforening

---

Andet:  
Andet

---

Tillægstekst:  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse,  
grundejerforening mv

---

## Øvrige oplysninger

---

Ejendomsvurdering:  
Ejendomsværdi: 1.050.000 DKK  
Grundværdi: 272.200 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2020  
Kommunekode: 0461  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 613845

---

Indskannet akt:  
Akt nr: 34\_AØ-H\_500



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024  
Rapport færdig 27/08 2024

# For ejendommen Sønderdalen 13, 5260 Odense S

---

Ejendommens adresse..... Sønderdalen 13, 5260 Odense S  
 Kommune..... Odense  
 Ejendomstype..... Beboelse.  
 Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
 Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
 Antal matrikelnumre..... 1  
 Samlet grundareal..... 295 m<sup>2</sup>  
 Samlet bebygget areal..... 86 m<sup>2</sup>  
 Samlet boligareal..... 111 m<sup>2</sup>  
 Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

2626601

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1ch, Svenstrup By, Stenløse

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024  
Rapport færdig 27/08 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="http://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	<a href="http://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	<a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	<a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	<a href="http://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	<a href="http://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Huslejenævnsager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024  
Rapport færdig 27/08 2024

# Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
<b>Planer</b> .....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	22
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	24
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	27
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Råstofplaner.....	28
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	29
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	30
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	30
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	31
<b>Jordforurening</b> .....	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
<b>Natur, skov og landbrug</b> .....	35
Fredskov.....	35

Majoratsskov.....	35
Beskyttet natur.....	36
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	36
Landbrugspligt.....	38
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>39</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	39
Beskyttede sten- og jorddiger.....	40
Skovbyggelinjer.....	40
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	41
Kirkebyggelinjer.....	41
Klitfredningslinje.....	42
Strandbeskyttelseslinje.....	42
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>44</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Veforsyningskort
  - Tilstandsrapport\_2626601\_1315368
  - Tilstandsrapport\_2626601\_1456262
  - Tilstandsrapport\_2626601\_1467729
  - Tilstandsrapport\_2626601\_1669775
  - BBR-meddelelse - Odense
  - Jordforureningsattest\_1ch\_Svenstrup By, Stenløse\_78ec7be7-45e7-4c5c-836d-4ec88c4cc9fb
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024

Rapport færdig 27/08 2024

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

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

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

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

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 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. 27. august 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. 27. august 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. 27. august 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 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. 27. august 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-vejledning-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 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. 27. august 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024  
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 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. 27. august 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktual varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 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. 27. august 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet  
 kogeanbefaling?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven



---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 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. 27. august 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 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?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 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. 27. august 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Strandbeskyttelseslinje





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024  
Rapport færdig 27/08 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 Boligregistret (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 Boligregistret (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. 27. august 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2626601

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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.

### 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?..... Ja, se bilag

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

Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Tilstandsrapport - 1315368

Løbenummer..... H-05-00156-0052  
 Dato for indberetning..... 09-05-2005  
 Tilstandsrapport..... Se bilag  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2626601

### Tilstandsrapport - 1669775

Løbenummer..... H751335  
 Tilstandsrapport..... Se bilag  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2626601

### Tilstandsrapport - 1467729

Løbenummer..... H418157  
 Tilstandsrapport..... Se bilag  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2626601

### Tilstandsrapport - 1456262

Løbenummer..... H212109  
 Tilstandsrapport..... Se bilag  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2626601

## 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 bygningssagkyndig 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 boligheder 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. 27. august 2024

### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2626601

### 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. 27. august 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2626601

### 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 fabriktions- 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 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 2626601

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024

Rapport færdig 27/08 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

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024  
Rapport færdig 27/08 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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. 27. august 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?.....Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### Plan - Skt. Klemens Vej - Stenløsevej - Odense Å (boliger)

Planens navn..... Skt. Klemens Vej - Stenløsevej - Odense Å (boliger)

Plannummer..... 34-205

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 31-05-1978

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-05-1978

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-12-1910  
 Generel anvendelse..... Boligområde  
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Zonestatus..... Byzone  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_186473\\_APPROVED\\_1272885657390.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_186473_APPROVED_1272885657390.pdf)  
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

### Plan - Kommuneplan 2020-2032

Planens navn..... Kommuneplan 2020-2032  
 Kommune..... Odense  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 24-03-2021  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-05-2021  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_9636356\\_1625639892032.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_9636356_1625639892032.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### 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. 27. august 2024

### Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008  
 Kommune..... Odense

Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2008  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-05-2008  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1070529\\_APPROVED\\_1213950361741.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1070529_APPROVED_1213950361741.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015  
 Kommune..... Odense  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-2015  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-04-2015  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_2996278\\_1448617239134.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_2996278_1448617239134.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Plan - Planstrategi 2011 for Odense Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2011 for Odense Kommune  
 Plannummer..... 2011  
 Kommune..... Odense  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-10-2011  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-11-2011  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1374727\\_PROPOSAL\\_1321455305094.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1374727_PROPOSAL_1321455305094.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Plan - Bystrategi 2019

Planens navn..... Bystrategi 2019  
 Kommune..... Odense  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 30-10-2019  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-11-2019  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9636806\\_1573112083962.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9636806_1573112083962.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Plan - Bystrategi 2023

Planens navn..... Bystrategi 2023  
 Kommune..... Odense  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 08-11-2023  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-03-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11244405\\_1709725701984.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11244405_1709725701984.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplanstrategi, forslag**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Kommuneplantillæg, vedtaget**

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

**Plan - Skt. Klemens**

Planens navn..... Skt. Klemens

Plannummer..... 37.B.1

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 9636356

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 10907954

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-05-2022

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-05-2022

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimalt antal etager..... 2

Notat om bebyggelse... Max bebyggelsesprocent for et ubebygget areal - storparcel - under ét ved ny bebyggelse 30. Hvis bebyggelsen på en storparcel opføres i 1½ til 2 etager kan bebyggelsesprocenten hæves til 40.

Notat om lokalplan... Inden for rammeområdet er der udpeget bevaringsværdige bygninger. Der skal fastsættes bestemmelser om bevaring af bygningernes udtryk og tilpasning af ny bebyggelse til bygningerne.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/12\\_10907954\\_1653292229102.pdf](https://dokument.plandata.dk/12_10907954_1653292229102.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

**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. 27. august 2024

### Kloakopland - G43A

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

Navn på område med kloakopland..... G43A

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. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Kloakopland - G43

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

Navn på område med kloakopland..... G43

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme 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. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

**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. 27. august 2024

**Vedtaget: G43**

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

Navn på område..... G43

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Udtræden af spildevandsforsyning, forslag**

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 27. august 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. 1ch Svenstrup By, Stenløse

**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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

**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 tidshorison 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 tidshorison 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

---

## Varmforsyning

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

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 opvarmingsformer, såsom oliefy eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Skt. Klemens-Stenløse

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... FJERNVARME FYN DISTRIBUTION A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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 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.

---

### Vejdirektoratets projekter

---

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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  
 Telefonnummer..... 72443333  
 Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

---

## Hovedstadsområdets 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 Stevn kommuner.

---

### Hovedstadsområdets 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 Stevn 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
 Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø  
 Telefonnummer..... 35291000  
 Email..... [planloven@plst.dk](mailto:planloven@plst.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 forsyningsikkerheden 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 forsyningsikkerheden 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen  
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
Telefonnummer..... 33307010  
Email..... [plst@plst.dk](mailto: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 lokaliseringsreglen 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. Udpegningsreglerne for 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024  
Rapport færdig 27/08 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. 27. august 2024

### Matr. nr.: 1 ch, Svenstrup By, Stenløse

Afløbsforhold..... Afløb til fællesprivat kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2626601

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### 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. 27. august 2024

**Matr. nr.: 1 ch, Svenstrup By, Stenløse**

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2626601Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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 indvindingsområdet til almene vandforsyninger uden for OSD. Der udpeges to typer af følsomme indvindingsområder; Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) og Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1 ch Svenstrup By, Stenløse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024  
Rapport færdig 27/08 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. 27. august 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024  
Rapport færdig 27/08 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. 27. august 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1 ch

Ejerlav..... Svenstrup By, Stenløse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2626601

## 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. 27. august 2024

## 1 ch, Svenstrup By, Stenløse

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

Matrikelnummer..... 1 ch

Ejerlav..... Svenstrup By, Stenløse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2626601

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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?..... Nej

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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2626601

### 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

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024  
Rapport færdig 27/08 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 aflyst 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 oldtidsboplads, 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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 oldtidsboplads, 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. 27. august 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Skovbyggelinjer**

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

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. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

**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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

#### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

#### 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. 27. august 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 1ch Svenstrup By, Stenløse

### 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 klitfede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

## Klitfredningslinje

Klitfede arealer er forbudszone, 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 afgrænses. 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 klitfede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og inlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 27. august 2024

### 1ch, Svenstrup By, Stenløse

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

Matrikelnummer..... 1ch

Ejerlav..... Svenstrup By, Stenløse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 2626601

### 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. 27. august 2024

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

Matrikelnummer..... I ch

Ejerlav..... Svenstrup By, Stenløse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2626601

### 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

Sønderdalen 13, 5260  
Odense S

Rapport købt 27/08 2024

Rapport færdig 27/08 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
- Tilstandsrapport\_2626601\_1315368
- Tilstandsrapport\_2626601\_1456262
- Tilstandsrapport\_2626601\_1467729
- Tilstandsrapport\_2626601\_1669775
- BBR-meddelelse - Odense
- Jordforureningsattest\_1ch\_Svenstrup By, Stenløse\_78ec7be7-45e7-4c5c-836d-4ec88c4cc9fb

## 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 tilkøbt, 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 farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning 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 Stevns 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 farvermærkning 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 boligheder 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 bygningsagkyndig. 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 Boligregistret (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.

---

## Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

### Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

<b>Adresse:</b>	SØNDERDALEN 13,SKT KLEMENS , 5260 ODENSE S		
<b>Vurderingsår:</b>	2019 Kopi		
<b>Kommune:</b>	ODENSE	<b>Ejendomsnr.:</b>	613845
<b>Vurderingskreds:</b>	ODENSE/SYDVESTLIGE		
<b>Benyttelse:</b>	Beboelse	<b>Lejligheds antal:</b>	1
<b>Matrikel:</b>	1 CH , SVENSTRUP BY	<b>Grundareal:</b>	295
<b>Ejendomsværdi:</b>	1.050.000	<b>Grundværdi:</b>	272.200

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteeft

Vis tidligere vurdering

#### Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Byggetpris standard	1	204.000 kr.	204.000 kr.
02	Kvmpri standard	295	255 kr.	75.225 kr.
03	Nedslag regulering	0	7.000 kr.	-7.000 kr.
I alt:				272.200 kr.

#### Værdier til brug for ejendomsværdiskatteeft:

Ejendomsværdi 2001:	790.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	790.000 kr.
Ejendomsværdiskatteeftet beregnet på grundlag af 2002:		790.000 kr.	

Vis tidligere vurdering

## 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.

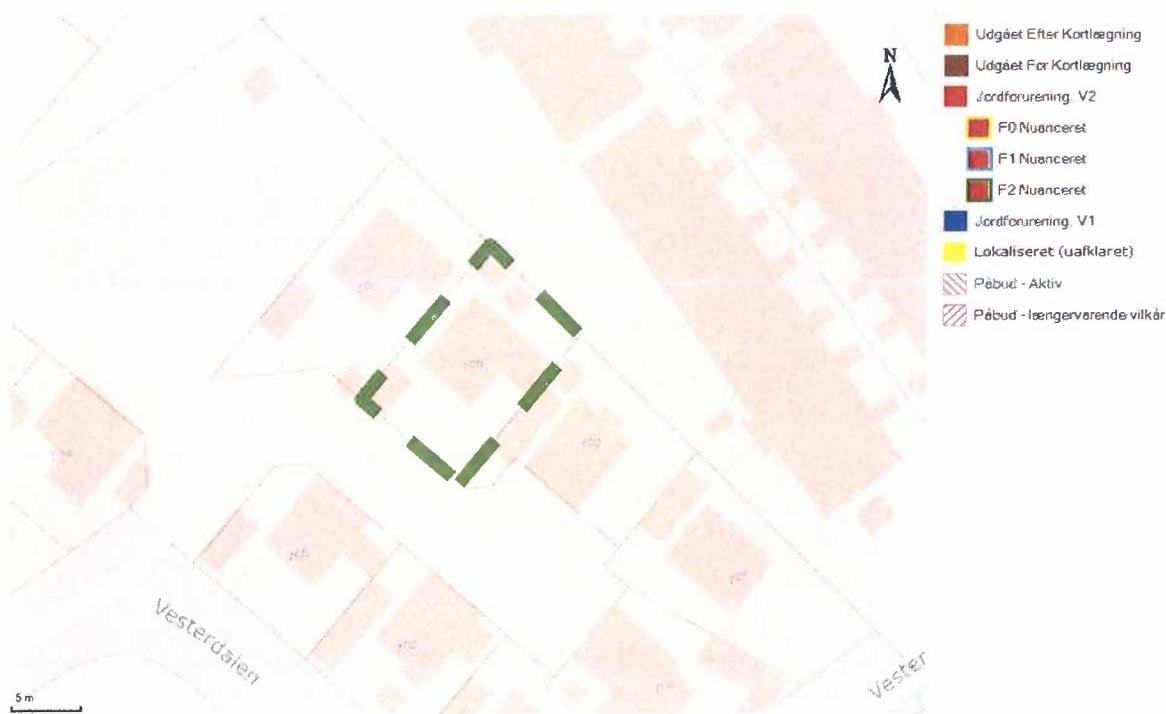
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Svenstrup By, Stenløse
Matrikelnummer	1ch
Region	Region Syddanmark
Kommune	Odense Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

### 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:** Matriklen er ikke kortlagt.

Region Syddanmark har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

**Kontaktoplysninger****Region Syddanmark**

<b>Adresse</b>	Damhaven 12, 7100 Vejle
<b>Mail</b>	<a href="mailto:jordforurening@regionsyddanmark.dk">jordforurening@regionsyddanmark.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening">www.regionsyddanmark.dk/jordforurening</a>
<b>Bemærkning</b>	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenede grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenede jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

**Odense Kommune**

<b>Adresse</b>	Flakhaven 2   5000 Odense C
<b>Mail</b>	<a href="mailto:odense@odense.dk">odense@odense.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="http://www.odense.dk/Topmenu/Borger/ByMiljoe/Natur%20Miljoe%20Baeredygtighed/Miljo/E-mneindgang/Jordforurening.aspx">http://www.odense.dk/Topmenu/Borger/ByMiljoe/Natur%20Miljoe%20Baeredygtighed/Miljo/E-mneindgang/Jordforurening.aspx</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 fejlagtigt 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

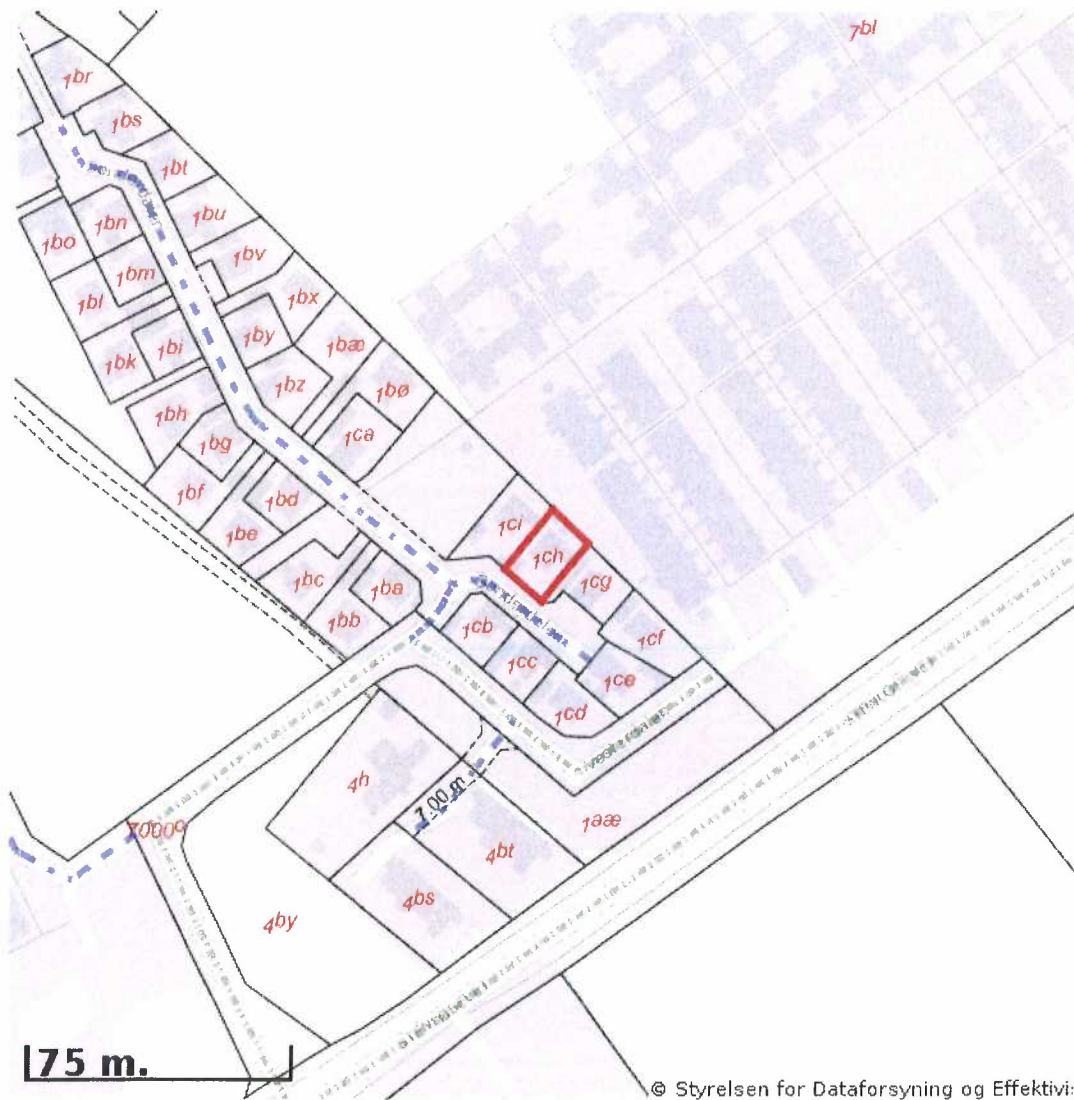
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud 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. 1ch Svenstrup By, Stenløse  
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 27-08-2024.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvermærkning 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 farvermærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: pcl. nre 2-37 Stempel: 450 kr. - øre  
(i København kvartel) g. incl. af matr.  
eller (i de sønderjydske lands- nr. 1 a Sven-  
dele) bd. og bl. i tingbogen, strup By, Sten-  
art. nr., ejerlav, sogn. løse, Odense  
kommune.

Akt: Skab *AG*  
(udfyldes af dommerkammeret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

ADVOKATERNE  
OVE BISGAARD  
MARIE-LOUISE DOLBERG  
FRANTZ O. C. DOLBERG  
6610 ABSENS - TLF. (08) 71 18 40  
6020 GLAMSBJERG - TLF. (02) 72 18 40  
5560 AARUP - TLF. (09) 43 10 16  
j. nr. 20.028

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter,  
servituddokumenter o.l., forvættelse af dokumenter, fortegnelse over  
pantsette gænsende o.l. (vedr. fast ejendom).

DEKLARATION

Undertegnede ejere af pcl. nre. 2 - 37 bg. incl. af matr. nr. 1<sup>a</sup>  
Svenstrup By, Stenløse, Odense Kommune, bestemmer og deklarerer  
herved for sig selv og fremtidige ejere af pågældende ejendomme  
og parceller heraf, følgende:

1. Udstyknings og bebyggelse inden for området skal ske i overensstemmelse med bebyggelsesplanen som vist på vedhæftede kortbilag.
2. Der skal udlægges areal til en 5,0 m bred privat fællesvej og sti, som vist på vedhæftede kortbilag, fra den 9,0 m brede private fællesvej frem til skel mellem matr. nre. 1<sup>a</sup> og 2<sup>m</sup> i.b.i. b.. I tracé for den på planen viste kloakledning, skal der anlægges en sti i 2,0 m bredde fra skel mellem 1<sup>a</sup> og 7<sup>bl</sup> ibid, til skel mellem 1<sup>a</sup> og 4<sup>i</sup> ibid. På strækningen fra den 9,0 m brede private fællesvej til skel mellem 1<sup>a</sup> og 4<sup>i</sup> ibid skal stien anlægges med græsabat i hver side.
3. Beboelsesbygninger opføres som 1 1/2-plans fritliggende parcelhuse, placeret som vist på bebyggelsesplanen. Der må ikke senere etableres tilbygninger.  
Ydervægge er som tegl med træbeklædte spidsgavle.  
Taghældning er 50°, symmetrisk saddeltag og tagbeklædning som betontagsten.  
Bygningsoverfladerne må fremstå i farverne hvid og jordfarver.
4. Udhuse/carporte skal placeres som vist på bebyggelsesplanen. Udhuse/carporte skal opføres med stølgekonstruktion og træbeklædte facader.  
Taghældning 25°, symmetrisk saddeltag/gitterspar eller ensidigt bjælkespar/gitterspar. Tagbeklædning som for beboelsesbygninger.

5. Der skal på parcellerne 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 og 36 udlægges areal til 2 parkeringspladser, og der skal anlægges 1 parkeringsplads på hver parcel.

På parcellerne 8, 15, 16, 17 og 18 skal der udlægges og anlægges areal til 1 parkeringsplads på hver parcel.

På fællesarealet skal der anlægges 14 parkeringspladser, jvnf. vedhæftede kortbilag.

6. Friarealerne skal anlægges og tilplantes efter en af byrådet godkendt beplantningsplan. Beplantningsplanen skal redegøre for beplantning på jordvold, langs Vesterdalen og på vejene samt disponerøng af friarealerne med hensyn til legeredskaber m.v..

For det sydvestlige friareal skal bestemmelserne i lokalplan nr. 34-205 følges.

7. Efter etablering af de aktuelle anlægsarbejder pålægges områdets grundejerforening at deltage i drifts- og vedligeholdelsesudgifter for benyttede dele af henholdsvis vejanlægget Vesterdalen og bassin/olieudskilleranlægget. Efter overdragelse af anlæggene til grundejerforeningen overtager foreningen samtidig denne forpligtigelse.

Friarealerne skal tilskødes den enkelte grundejer med 1/35.

8. Påtaleretten tilkommer Odense byråd.

Disse bestemmelser begæres tinglyst servitutstiftende foran al pantegæld på pcl. nre. 2 - 37 bg. incl. af matr. nr. 1<sup>a</sup> Svenstrup By, Stenløse, Odense kommune.

Aarup, den .....06...febr.1985.

Som ejer af pcl. nre. 2 - 37 bg. incl. af matr. nr. 1<sup>a</sup>:

*For Børneroverlyst Virsøbyvej A/S*

.....  
Sign/ Poul Fischer

Lilli Fischer



ODENSE MÅGISTRAT 2. AFD.  
Byplanafdelingen

I henhold til § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om  
kommuneplanlægning med senere ændringer  
meddeles herved samtykke til tinglysning af foran-  
stående deklaration.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Odense byråd accepterer at påtage sig påtale-  
retten.

ODENSE MAGISTRAT. 2. afd., den 15 FEB. 1985

e. b.

Jørgen Boe

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEN I ODENSE

23.08.85 17139 I

LYST.

*apv.*

Fornævnte parceller 2-37 af matr. nr. 1 a Svenstrup by, Stenløse, er udstykket således:

Parcel nr.	matr. nr.	by	Stenløse	af areal	m <sup>2</sup>
2	1 ba	Svenstrup by	Stenløse	248	m <sup>2</sup>
"	3	"	"	329	m <sup>2</sup>
"	4	"	"	334	m <sup>2</sup>
"	5	"	"	245	m <sup>2</sup>
"	6	"	"	313	m <sup>2</sup>
"	7	"	"	358	m <sup>2</sup>
"	8	"	"	241	m <sup>2</sup>
"	9	"	"	360	m <sup>2</sup>
"	18	"	"	307	m <sup>2</sup>
"	19	"	"	299	m <sup>2</sup>
"	20	"	"	249	m <sup>2</sup>
"	21	"	"	315	m <sup>2</sup>
"	22	"	"	336	m <sup>2</sup>
"	23	"	"	328	m <sup>2</sup>
"	24	"	"	240	m <sup>2</sup>
"	25	"	"	306	m <sup>2</sup>
"	26	"	"	407	m <sup>2</sup>
"	27	"	"		
"	28	"	"	253	m <sup>2</sup>
"	29	"	"	240	m <sup>2</sup>
"	30	"	"	305	m <sup>2</sup>
"	31	"	"	302	m <sup>2</sup>
"	32	"	"	339	m <sup>2</sup>
"	33	"	"	267	m <sup>2</sup>
"	34	"	"	295	m <sup>2</sup>
"	35	"	"	349	m <sup>2</sup>
"	36	"	"		

Arup, den 24. september 1985

Kristian Larsen  
advokat

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEN I ODENSE

25.09.85 19915 I

LYST. Ophørd

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Fornævnte parceller 2-37 af matr. nr. 1 a Svenstrup by, Stenløse  
er udstykket således:

Parcel nr.	2:	matr. nr.	1 ba	Svenstrup by, Stenløse,	af areal	248 m <sup>2</sup>
"	"	3:	"	1 bb "	"	329 m <sup>2</sup>
"	"	4:	"	1 bc "	"	334 m <sup>2</sup>
"	"	5:	"	1 bd "	"	245 m <sup>2</sup>
"	"	6:	"	1 be "	"	313 m <sup>2</sup>
"	"	7:	"	1 bf "	"	358 m <sup>2</sup>
"	"	8:	"	1 bg "	"	241 m <sup>2</sup>
"	"	9:	"	1 bh "	"	360 m <sup>2</sup>
"	"	10:	"	1 bi "	"	225 m <sup>2</sup>
"	"	11:	"	1 bk "	"	326 m <sup>2</sup>
"	"	12:	"	1 bl "	"	326 m <sup>2</sup>
"	"	13:	"	1 bm "	"	225 m <sup>2</sup>
"	"	14:	"	1 bn "	"	244 m <sup>2</sup>
"	"	15:	"	1 bo "	"	273 m <sup>2</sup>
"	"	16:	"	1 bp "	"	268 m <sup>2</sup>
"	"	17:	"	1 bq "	"	279 m <sup>2</sup>
"	"	18:	"	1 br "	"	307 m <sup>2</sup>
"	"	19:	"	1 bs "	"	299 m <sup>2</sup>
"	"	20:	"	1 bt "	"	249 m <sup>2</sup>
"	"	21:	"	1 bu "	"	315 m <sup>2</sup>
"	"	22:	"	1 bv "	"	336 m <sup>2</sup>
"	"	23:	"	1 bx "	"	328 m <sup>2</sup>
"	"	24:	"	1 by "	"	240 m <sup>2</sup>
"	"	25:	"	1 bz "	"	306 m <sup>2</sup>
"	"	26:	"	1 bæ "	"	407 m <sup>2</sup>
"	"	27:	"	1 bø "	"	402 m <sup>2</sup>
"	"	28:	"	1 ca "	"	328 m <sup>2</sup>
"	"	29:	"	1 cb "	"	253 m <sup>2</sup>
"	"	30:	"	1 cc "	"	240 m <sup>2</sup>
"	"	31:	"	1 cd "	"	305 m <sup>2</sup>
"	"	32:	"	1 ce "	"	302 m <sup>2</sup>
"	"	33:	"	1 cf "	"	339 m <sup>2</sup>
"	"	34:	"	1 cg "	"	267 m <sup>2</sup>
"	"	35:	"	1 ch "	"	295 m <sup>2</sup>
"	"	36:	"	1 ci "	"	349 m <sup>2</sup>
"	"	37:	"	1 ck "	"	6953 m <sup>2</sup> hf. vej 2530 m <sup>2</sup>

Årup, den 15. oktober 1985

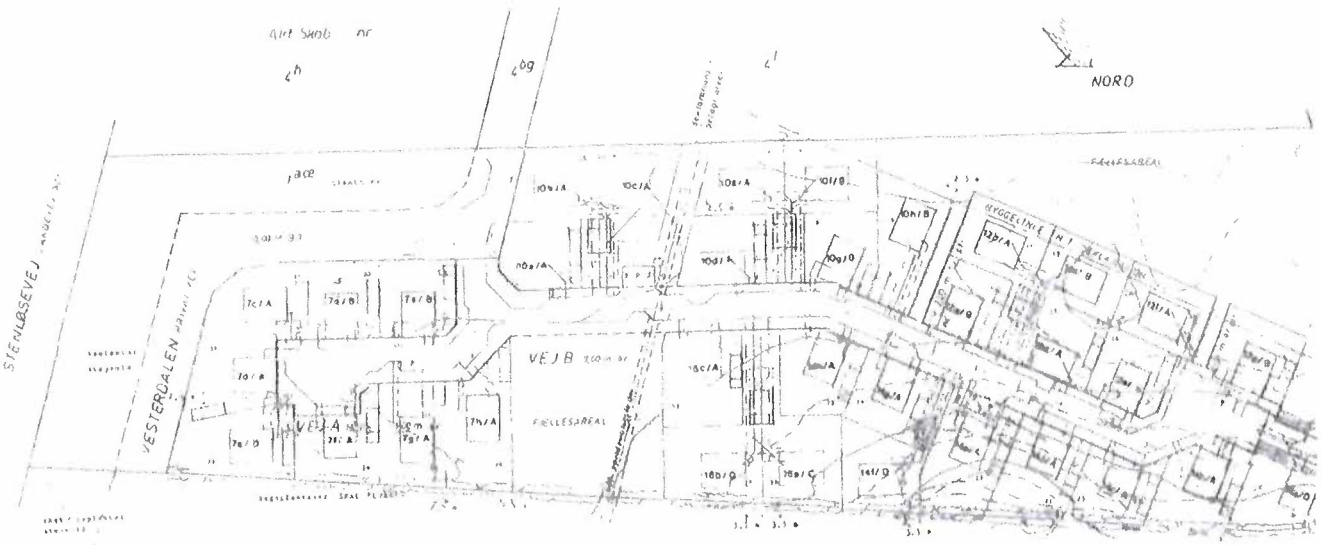
For Gartnervænget Vissenbjerg ApS

Poul Fischer  
Lilli Fischer

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETEN I ODENSE

16.10.85 22035 I

LYST.



ARBEJDERNES BOIGFORENING  
 161 LEMMEPARVEN  
 1910-1915  
 1915-1920  
 1920-1925

ARBEJDERNES BOIGFORENING  
 161 LEMMEPARVEN  
 1910-1915  
 1915-1920  
 1920-1925



Dato: 04/02/2022

**Sønderdalens Grundejerforening**

<b>CVR-nummer</b>	35149368
<b>Adresse</b>	c/o Jan Ulrich Pedersen Sønderdalen 39 Skt Klemens
<b>Postnummer og by</b>	5260 Odense S
<b>Startdato</b>	26.04.2013
<b>Ophørsdato</b>	28.04.2020
<b>Virksomhedsform</b>	Frivillig forening
<b>Reklamebeskyttelse</b>	Nej
<b>Status</b>	Ophørt

**Udvidede virksomhedsoplysninger**

<b>Telefon</b>	20771728
<b>Mail</b>	janup@webspeed.dk
<b>Kommune</b>	Odense
<b>Branchekode</b>	949900 Andre organisationer og foreninger i.a.n
<b>Momsregistreret</b>	Slå op på skat.dk

Advokat  
 Jesper Hauschildt  
 Englandsgade 25  
 5000 Odense C

Realkredit Danmark  
 Gældsrådgivning  
 Bernstorffsgade 40  
 1577 København V

rdsupport@rd.dk  
 Telefon 45 12 93 10  
 www.rd.dk

Pantnr. 2181.2838  
 Matr.nr. : 1 CH, Svenstrup By, Stenløse  
 Beliggende: Sønderdalen 13  
 Debitor : Henning Elnegaard Uhrenholdt  
 Sønderdalen 13  
 Mette Hauberg Uhrenholdt  
 Sønderdalen 13

6. august 2024

Under henvisning til Deres anmodning fremsender vi hermed auktionsopgørelse pr. 01.10.2024.

Salgsopstilling bedes indsendt hurtigst muligt.

Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen	kr.	535.832,03
Heraf restgæld, rente og bidrag	kr.	509.371,52
Restancer, morarenter og gebyrrestancer	kr.	26.460,51

Efter auktionen skal opkræves:

Ydelser	kr.	26.347,98
Morarenter	kr.	112,53
Gebyrrestancer	kr.	0,00

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil påløbe yderligere morarenter fra auktionsdagen til betalingen sker, af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser som forfalder til betaling mellem 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Morarentesatsen fremgår af Realkredit Danmarks prisblad.

For kontantlån, rentetilpasningslån og indeksslån gælder særlige indfrielsesvilkår.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

## Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pant-/løbenr. 2181.2838-003  
Matr.nr. : 1 CH, Svenstrup By, Stenløse  
Beliggende: Sønderdalen 13  
Debitor : Henning Elnegaard Uhrenholdt  
Sønderdalen 13  
Mette Hauberg Uhrenholdt  
Sønderdalen 13

6. august 2024

Hovedstol	kr.	683.000,00
Restgæld pr. 01.11.2024	kr.	509.371,52
Lånetype: Obligationslån		
Ydelse pr. 01.10.2024	kr.	2.866,49
Rente p.a. 2,50000%		
Årlig rente	kr.	12.548,86
Årlig afdrag	kr.	19.882,70
Årlig bidrag	kr.	1.931,52
Ialt	kr.	34.363,08

Restløbetid 20 år 2 måneder.

Indfrielseskurs pr. 02.08.2024 for Fondskode 0929255 : 94,05

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,  
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 01.10.2024

Restgæld pr. 01.11.2024	kr.	509.371,52
Restance pr. 01.10.2024	kr.	3.019,02
Restance pr. 01.09.2024	kr.	2.998,73
Restance pr. 01.08.2024	kr.	2.973,37
Restance pr. 01.07.2024	kr.	2.955,00
Restance pr. 11.06.2024	kr.	2.932,58
Restance pr. 01.05.2024	kr.	2.912,82
Restance pr. 01.04.2024	kr.	2.889,56
Restance pr. 01.03.2024	kr.	2.871,17
Restance pr. 01.02.2024	kr.	2.795,73
Morarente opgjort pr. 01.10.2024	kr.	112,53

Total for lån nr. 003 til overførsel til  
tvangsauktionssalgopstillingen:

Kolonne 1	kr.	535.832,03
Kolonne 2	kr.	509.371,52
Kolonne 3	kr.	26.460,51



## SÆRLIGE BESTEMMELSER

Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S

### Gældsovertagelse/indfrielse:

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsopstillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelig indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår får lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med et indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

### Morarenter:

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdatoen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsopstillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarentesatsen udgør p.t. 9% p.a., jfr. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

### Legitimation:

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne altid legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

### Momsreguleringsforpligtelse i relation til visse erhvervsjendomme:

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsreguleringsforpligtelse.

### Afgiftspantebreve:

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst mulig omfang.

**Jeanette Bach**

---

**Fra:** Lene Hartmann Madsen <lehm@odense.dk> på vegne af BSC - Opkrævning <opkraevning@odense.dk>  
**Sendt:** 8. august 2024 08:02  
**Til:** Jeanette Bach  
**Emne:** VS: Sagsnr. 13850-2482 - Pant.nr. 2181.2838 - ydelsen pr. 1.2.2024 - Sønderdalen 13, 5260 Odense S  
**Vedhæftede filer:** Auktion berammet til den 1.10.24.pdf

Hej Jeanette 😊

Den eneste restance på ejendommen hos os er rottebekæmpelse for 2024 kr. 54,08 + rente 1,60, alt kr. 55,68. Kravet er overdraget til Gældsstyrelsen, hvor der måske er tilskrevet yderligere omkostninger.

Venlig hilsen

Lene Madsen  
Regnskabsmedarb./sagsbeh.  
Opkrævning: [Opkraevning@odense.dk](mailto:Opkraevning@odense.dk)

Direkte tlf. 51771819  
[lehm@odense.dk](mailto:lehm@odense.dk)

**ODENSE KOMMUNE**  
Økonomi & Digitalisering  
Regnskab & Økonomistyring  
Borgmesterforvaltningen  
Flakhaven 2  
5000 Odense C  
[www.odense.dk](http://www.odense.dk)

*"Odense Kommune behandler dine personoplysninger.  
Du kan se mere om, hvordan det foregår og dine rettigheder på [www.odense.dk/privatlivspolitik](http://www.odense.dk/privatlivspolitik)"*



## Betal din kommune

Odense Kommunes betalingsløsning

Se restanceoverblik og betal direkte med MobilePay eller kort.  
Læs mere og betal på [odense.dk/betaling](http://odense.dk/betaling)



**ODENSE  
KOMMUNE**

**Fra:** Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>  
**Sendt:** 6. august 2024 09:38  
**Til:** BSC - Opkrævning <opkraevning@odense.dk>  
**Emne:** Sagsnr. 13850-2482 - Pant.nr. 2181.2838 - ydelsen pr. 1.2.2024 - Sønderdalen 13, 5260 Odense S

På vegne af Realkredit Danmark A/S har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom. Auktionen er berammet til den 1. oktober 2024, jf. vedhæftede.

## Jeanette Bach

---

**Fra:** Lene Hartmann Madsen <lehm@odense.dk>  
**Sendt:** 8. august 2024 08:51  
**Til:** Jeanette Bach  
**Emne:** VS: Sagsnr. 13850-2482 - Pant.nr. 2181.2838 - ydelsen pr. 1.2.2024 - Sønderdalen 13, 5260 Odense S  
**Vedhæftede filer:** Auktion berammet til den 1.10.24.pdf

Hej Jeanette

Der er lige en rettelse til opgørelsen – Der er også indefrossen grundskyld på ejendommen som til og med 2023 udgør kr. 4.567,78 pr. ejer – dvs. i alt kr. 9.135,56.

Venlig hilsen

Lene Madsen  
 Regnskabsmedarb./sagsbeh.  
 Opkrævning: [Opkraevning@odense.dk](mailto:Opkraevning@odense.dk)

Direkte tlf. 51771819  
[lehm@odense.dk](mailto:lehm@odense.dk)

**ODENSE KOMMUNE**  
 Økonomi & Digitalisering  
 Regnskab & Økonomistyring  
 Borgmesterforvaltningen  
 Flakhaven 2  
 5000 Odense C  
[www.odense.dk](http://www.odense.dk)

*"Odense Kommune behandler dine personoplysninger.  
 Du kan se mere om, hvordan det foregår og dine rettigheder på [www.odense.dk/privatlivspolitik](http://www.odense.dk/privatlivspolitik)"*



## Betal din kommune

Odense Kommunes betalingsløsning

Se restanceoverblik og betal direkte med MobilePay eller kort.  
Læs mere og betal på [odense.dk/betaling](http://odense.dk/betaling)



**ODENSE  
KOMMUNE**

**Fra:** Lene Hartmann Madsen På vegne af BSC - Opkrævning  
**Sendt:** 8. august 2024 08:02  
**Til:** jeb@focus-advokater.dk  
**Emne:** VS: Sagsnr. 13850-2482 - Pant.nr. 2181.2838 - ydelsen pr. 1.2.2024 - Sønderdalen 13, 5260 Odense S

Hej Jeanette 😊

Den eneste restance på ejendommen hos os er rottebekæmpelse for 2024 kr. 54,08 + rente 1,60, alt kr. 55,68. Kravet er overdraget til Gældsstyrelsen, hvor der måske er tilskrevet yderligere omkostninger.

**Jeanette Bach**

---

**Fra:** Inkasso-Konkursbo, Administrationservice Fyn <konkurs@asfyn.dk>  
**Sendt:** 19. august 2024 11:26  
**Til:** Jeanette Bach  
**Emne:** SV: Sagsnr. 13850-2482 - Pant.nr. 2181.2838 - ydelsen pr. 1.2.2024 - Sønderdalen 13, 5260 Odense S - Sagsnummer 3333252 CRM:0057000001442  
**Vedhæftede filer:** signaturbevis.txt

Hej Jeanette

Som svar på din mail af den 6. august 2024 kan jeg oplyse, at vi på vegne af Odense Renovation A/S har fortrinsberettigede krav på kr. 1.323,50 for perioden 1.4.2024-30.9.2024.

Jeg tager forbehold for anmeldelse af yderligere krav.

Med venlig hilsen

**Charlotte Ladegaard Johansen**  
 Inkassomedarbejder



Telefon: +45 63 17 19 95  
 Direkte: +45 63 17 26 18  
 Administrationservice Fyn, Sanderumvej 16  
 5250 Odense SV - [www.asfyn.dk](http://www.asfyn.dk)



----- Oprindelig meddelelse -----

**Fra:** jeb@focus-advokater.dk;  
**Modtaget:** Tue Aug 06 2024 09:42:47 GMT+0200 (Centraleuropæisk sommertid)  
**Til:** inkasso@asfyn.dk; Inkasso;  
**Emne:** Sagsnr. 13850-2482 - Pant.nr. 2181.2838 - ydelsen pr. 1.2.2024 - Sønderdalen 13, 5260 Odense S

På vegne af Realkredit Danmark A/S har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom. Auktionen er berammet til den 1. oktober 2024, jf. vedhæftede.

Jeg imødeser en opgørelse over eventuelle fortrinsberettigede krav pr. 1. oktober 2024 senest den 20. august 2024.

Med venlig hilsen

**Jeanette Bach**  
 Sagsbehandler - tvangsauktioner og selskabsret

# 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.  
Ejendomsskatterestancer.

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 deref-  
ter 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 auktionens vilkårene.

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 auktionens vilkårene, 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 sikkerhedsstillelse, 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**