

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Navn: Mortang Advokater
Adresse: Folehavevej 1
Postnr., by: 2970 Hørsholm

Journalnummer: 4948.0262 / AS 40-170/2024
Ejendommen matr. nr. 9df, Rørvig By, Rørvig
Beliggende: Ved Møllen 9, 4581 Rørvig
Tilhørende: Heidi Marie Hüttmann
Boende: Ved Møllen 9, 4581 Rørvig
Auktionstidspunkt: Mandag den 4. november 2024 kl. 09:00
Auktionssted: Retten i Holbæk, Retssal H, Domhusstræde 1, 4300 Holbæk
Rekvirent, hæftelse nr. Købstædernes Forsikring, gensidig
Ved advokat: Peter Guyonnet Olsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Ejendom
Ejendomsværdi pr.: 01.10.2020 kr. 4.000.000 heraf grundværdi 392.900
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562

Areal ifølge tingbogen 1215 heraf vej 0

Evt. specifikation (matr. nr. mv.)

Forsikringsforhold: Købstædernes Forsikring, gensidig

Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter: Bemærk: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:

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

Se vedlagte beskrivelse

Lejemål:

Byrder og servitutter: Se vedlagt tingblad
(evt. henvisning til vedhæftet tingbogsattest)

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere 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. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (beløbet i kolonne 1 minus beløbet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit, Realkreditpantebrev Kalvebod Brygge 1 - 3, 1560 København V CVR. 21832278 Lyst 03.08.2009 for kr. 3.271.000 Ejdnr. 1373108 Mail: tk.inkasso@totalkredit.dk Se vedhæftede opgørelse	2.431.756,38	2.309.737,04	122.019,34	0,00
I alt ved budsum	2.431.756,38	2.309.737,04	122.019,34	0,00
Hæftelse nr. 2 Alfaberg Finans A/S, Ejerpantebrev Orehøjvej 8A, GI Lejre, 4320 Lejre CVR. 40562737 Lyst 12.04.2021 for kr. 250.000 Mail: ctb@alfaberg.dk	137.624,19	0,00	0,00	137.624,19
I alt ved budsum	2.569.380,57	2.309.737,04	122.019,34	137.624,19
Hæftelse nr. 3 Alfaberg Finans A/S, Pantebrev Orehøjvej 8A, GI Lejre, 4320 Lejre CVR. 40562737 Lyst 21.04.2021 for kr. 250.000 Mail: ctb@alfaberg.dk	201.861,66	191.902,59	9.959,07	0,00
I alt ved budsum	2.771.242,23	2.501.639,63	131.978,41	137.624,19
Hæftelse nr.4 Alfaberg Finans A/S, Pantebrev Orehøjvej 8A, GI Lejre, 4320 Lejre CVR. 40562737 Lyst 16.05.2021 for kr. 300.000 Mail: ctb@alfaberg.dk	244.139,73	232.183,97	11.955,76	0,00
I alt ved budsum	3.015.381,96	2.733.823,60	143.934,17	137.624,19

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere 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. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af ufordne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- bet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	3.015.381,96	2.733.823,60	143.934,17	137.624,19
Hæftelse nr. 5				
Skatteforvaltningen, udlæg Brændgårdvej 10, 7400 Herning CVR 19552101 Lyst 22.08.2023 for kr. 158.144				
Ej hørt fra pantnaver				
	158.144,00	0,00	0,00	158.144,00
I alt ved budsum	3.173.525,96	2.733.823,60	143.934,17	295.768,19
Hæftelse nr. 6				
Skatteforvaltningen, udlæg Brændgårdvej 10, 7400 Herning CVR 19552101 Lyst 22.08.2023 for kr. 702.679				
Ej hørt fra pantnaver				
	702.679,00	0,00	0,00	702.679,00
I alt ved budsum	3.876.204,96	2.733.823,60	143.934,17	998.447,19
Hæftelse nr. 7				
	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	3.876.204,96	2.733.823,60	143.934,17	998.447,19
Hæftelse nr. 8				
	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	3.876.204,96	2.733.823,60	143.934,17	998.447,19

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere 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. auktionsdag	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifte- afdrag på hæftel- ser, der kan for- ventes overtaget (beløbet i kolon- ne 1 minus belø- bet i kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	3.876.204,96	2.733.823,60	143.934,17	998.447,19
Sidste hæftelse				
Grønvold & Schou A/S, udlæg Sorøvej 19, 4200 Slagelse CVR 14974237 Lyst 18.12.2023 for kr. 30.924 Ej hørt fra panthaver				
	30.924,00	0,00	0,00	30.924,00
A: Total	3.907.128,96	2.733.823,60	143.934,17	1.029.371,19

B: Størstebeløbet, der skal betales/overtages

udover auktionsbudget, jfr. vilkårenes pkt 6B, kr.

42.634,46

inkl. moms af visse poster, jfr. sidste side.

Heraf kontant at betale inden 4 uger, kr.

42.634,46

Gæld, der kan overtages, kr.

(størstebeløbet + kontantbeløbet)

Om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

**a. Rekvirentens udlægs- og auktions-
omkostninger (salærer, gebyrer m.v.)**

kr. 31.570,00

**b. Rettighedshavernes
mødesalærer m.v.**

kr. 1.500,00

De under A) og B) nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

c. Restancer vedrørende:

1. Ejendomsskat	kr.		2. Vejbidrag	kr.	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.		4. Andre offentlige bidrag	kr.	4.000,00
5. Vandafgifter	kr.		6. Brandforsikringsbidrag	kr.	5.564,46
7. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.		8. Andet, jfr. specifikation	kr.	

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.030.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven § 562)

udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes punkt 7, kr. 443.911,43

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 02.10.2024 af


Advokat Peter Guyonnet Olsen

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb ekskl. moms	Moms udgør
Rekvirentsalær:	15.000,00	3.750,00
Rekvirentsalær(er):		
Incassosalær(er):		
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	5.000,00	
Mødesalær(er):		
Andre omkostninger med moms:		
Mangfoldiggørelse af opstillinger, anslået:		
Salær nøgletal:		
Andre salær(er):		
Foged- og auktionsgebyr(er):	2.250,00	
Tingbogsattest:		
Annoncer anslået:	5.500,00	
Skattemeddelelse og BBR:		
Kommunalt oplysningsskema og vurderingsattest:	70,00	
(evt. anden omkostning, hvor moms ikke skal medregnes (skriv)):		
(evt. anden omkostning, hvor moms skal medregnes (skriv)):		
Moms:	3.750,00	
I ALT (bemærk, at visse poster ovenfor er anslåede):	31.570,00	3.750,00

II: Sikkerhedsstillelsen

Sikkerhedsstillelse: 443.911,43

III: Nøgletal ved auktionsbud på kr.

a) Berigtigelse:

- 1: Overtagelse af prioritetsgæld: _____
2: Kontant berigtigelse af restancer og indfrielse af hæftelser: _____
3: Friværddi: _____
I alt: _____

b) Kontantbehovet:

- Pkt. 2 og 3 ovenfor: _____
Auktionsafgift: _____
Gebyr for udskrift: _____
Tinglysning og stempel af skøde: _____
Anslået skødesalær, inkl. moms: _____
Omkostninger udenfor budsummen, inkl. moms ca.: _____
I ALT ca: _____

c) Skatteregnskab:

Forudsætninger:

- 1) Køber overtager (kan overtage) prioritetsgæld i salgsoptillingens kolonne 2 på vilkår, at ny ydelse = gammel ydelse x overtaget gæld / kolonne 2 beløb
2) Bud = det på foregående side anførte auktionsbud

Bruttoydelse ekskl. forrentning af kontantbehov og varme

Årlig ydelse hæftelser ca: _____
Ejendomsskatter: _____
Ejerforening, grundejerforening, vejlaug etc.: _____
Ejendomsværdiskat: _____
I alt: _____

Nettoydelse 1. år:

Hvis værdien af skattefradraget i procent andrager: _____
fremkommer nettoudgiften således:
Renteudgifter overtagne hæftelser ca.: _____
Evt. fradrag: _____
Skattemæssigt underskud ca.: _____
Skattefradrag herefter ca.: _____
Årlig nettoydelse ca.: _____
Månedlig nettoydelse ca.: _____

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	Side
BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN	7
REKVIRENTENS FORBEHOLD I RELATION TIL SALGSOPSTILLINGEN.....	10
TVANGSAUKTIONSVILKÅR	11
KØBERVEJLEDNING	16
TINGBOGSATTEST.....	19
EJENDOMSVURDERING AF 2011	27
OPGØRELSER FRA PANTHAVERE	29
BBR-MEDDELELSE	38
EJENDOMSBIDRAGSBILLET 2024	45
EJENDOMSDATARAPPPORT	46
KORT OVER VEJFORSYNING	94
OPLYSNING OM JORDFORURENING	95
ENERGIMÆRKNING 2016.....	98
SERVITUTTER	103

Beskrivelse af ejendommen

Indledende bemærkninger

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-sagkyndig besigtigelse, offentligt tilgængelige oplysninger, BBR-meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR-oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt evt. hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt forbehold for om disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.

Ejendommen er besigtiget den 17. september 2024, og det bemærkes, at ejer kan have foretaget ændringer mv. i ejendommen efterfølgende.

Der er på nuværende tidspunkt ikke aftalt dato og tidspunkt for fremvisning af ejendommen. Henvendelser vedrørende fremvisning skal ske til Mortang Advokater, advokatsekretær Camilla Jensen på e-mail: cje@mortang.dk eller på telefon 88 20 22 53 med henvisning til j.nr. 4948.0262.

Offentlige oplysninger

Ejendommen består af to huse. Begge bygninger er ifølge BBR opført i 2009 og opført i gule mursten med tegltag.

Begge bygninger anvendes som fritliggende enfamiliehuse, hvoraf bygningen der vender ud mod haven, har en bemærkning i BBR om at være et gæstehus.

Der forefindes 2 skorstene på den forreste bygning (bygning 1) og én skorsten på den bagvedliggende bygning (bygning 2).

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med varmepumpe. For bygning 1 er der supplerende varmforsyning via brændeovne og lignende med skorsten. Vandforsyning sker ifølge ejendomsdatarapporten fra privat vandforsyningsanlæg.

Bygning 1(Hovedbygning):

Bygningen bestod på besigtigelsestidspunktet af stueetage og 1. sal samt kælder.

Bygning 1 har et samlet boligareal på 194 m², herunder et udnyttet tagetageareal på 65 m².

Det samlede kælderareal for bygning 1 er 231 m². Det bemærkes, at kælderarealet ikke er godkendt til lovlig beboelse, jf. BBR.

Bygning 1 har ifølge BBR 6 værelser og 2 toiletter/badeværelser.

Bygning 2 (gæstehus):

Bygning 2 bestod på besigtigelsestidspunktet af stueetage, 1. sal og kælder, idet det bemærkes at kælderen deles med bygning 1.

På 1. salen er der en altan ud mod haven. Det bemærkes, at altanen ikke er oplyst i BBR.

Bygning 2 har et samlet boligareal på 110 m², herunder et udnyttet tagetageareal på 43 m².

Bygning 2 har desuden en indbygget carport på 27 m².

Bygning 2 har ifølge BBR 3 værelser og 2 toiletter/badeværelser.

Vedrørende yderligere oplysninger om ejendommen, herunder bygningerne, henvises til de vedlagte dokumenter i salgsoptillingen, herunder ejendomsdatarapport, BBR mv.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger om ejendommen, herunder bygninger på ejendommen, delvist er baseret på udskrift fra BBR-registret, og der kan dermed ikke indestås for oplysningernes rigtighed.

Udvendig besigtigelse:

Området foran bygning 1 er dækket til med buskads med en smal sti op til hoveddøren med buske på hver side.

Det udvendige gangparti langs bygning 1 og hen mod carporten var delvist belagt med kampesten og bar præg af ukrudt og manglende vedligeholdelse. Tagrenderne på bygningernes ydre fremstod slidte og trænger til vedligeholdelse.

Mellem bygning 1 og bygning 2 var der opført en gul murstensmur med dørindgang. Nederst til højre for døren mangler dele af murstensvæggen. Det er rekvirenten ubekendt, hvorfor der mangler en del af murstensvæggen samt om de manglende mursten har betydning for den tilbagestående konstruktion af muren.

På besigtigelsen var der tillige adgang til en carport, der på besigtigelsestidspunktet bar synligt præg af rod og misfarvninger på væggene.

Indvendig besigtigelse:

Ejendommen bestod på besigtigelse af to huse. Begge bygninger var muren pudset og tag var af tegl. Der ses afskalninger og misfarvninger flere steder på ejendommens ydre.

Det var ikke muligt på besigtigelsestidspunktet at konstatere, om der måtte være skader i bygningerne og/eller om der måtte være tegn på råd, skimmel og svamp samt opfugtning i bygningerne. Potentielle budgivere opfordres derfor til at rette henvendelse til en byggesagkyndig og/eller advokat forud for fremvisningen af ejendommen, for deres vurdering af bygningernes stand, således at potentielle budgivere kan tage højde for omkostningsrisikoen og de afgivne bud på tvangsauktionen kan reflektere den risiko, som en køber af ejendommen overtager.

Bygning 1:

Fra hoveddøren kommer man ind i en entre med hvide vægge, hvidt loft og flisegulv, og hvorfra der er adgang til badeværelse, bryggers og stue. I stueetagen var der på besigtigelse endvidere adgang til 3 værelser.

På badeværelset var gulvet belagt med fliser, hvide vægge og klinker i det åbne bad, hvor der er opsat et glasparti mod toilettet. I bryggerset er der opført vaskesøjle samt dør med adgang ud til haven.

Til venstre for indgangen i entreen er der adgang til en trappe til 1. salen og en trappe til kælderen. Til højre for indgangen i entreen er der adgang til 2 værelser. Begge værelser har hvide vægge og hvidt loft, og der er installeret radiatorer i værelserne. Begge værelser fremstod med en masse rod alle vegne og bar præg af manglende rengøring.

Fra entreen er tillige adgang til stuen og dets køkken/alrum. Væggen i venstreside ved indgangen til stuen var dog på besigtigelsestidspunktet under renovering.

I stuen var der i midten i rummet en pejs og stolpe, hvor det må formodes at skorsten går gennem. Væggen og pejsen var på besigtigelsestidspunktet misfarvet. Stuen og køkkenet bar på besigtigelsestidspunktet præg af, at rummene var under renovering og der var blotlagte rør og ledninger, der stak ned fra loftet og i væggen, samt vægge der fremgik som under renovering. Desuden manglede der på besigtigelsestidspunktet manglede der i området omkring pejsen enkelte loftsplader og der manglede ligeledes gulvplader enkelte steder i stuen. Fra stuen og køkkenet var der en dør med adgang ud til haven.

Der var i sat spots i dele af ejendommen, lovligheden for udførelse er rekvirenten ubekendt.

På 1. salen var der en repos, 3 værelser og et badeværelse. Det bemærkes at der på 1. sal var skråvægge samt at der på det ene værelse var en stolpe samt hvad der lignede et indbygget skab uden skabslåger.

Ejendommen fremstod på besigtigelsestidspunktet flere steder med byggerod og bar præg af igangværende renovering og manglende rengøring. Det var således ikke muligt at konstatere bygningens egentlige stand.

Kælderen:

Fra kælderen er adgang mellem bygning 1 og bygning 2. På besigtigelsestidspunktet blev der konstateret, at der i kælderen var der flere værelser der var under renovering. Enkelte værelser fremstod som værende indrettet til beboelse, selvom der ikke foreligger en lovlig tilladelse til dette.

I kælderen forefindes desuden ejendommens eltavle samt en vaskemaskine og en tørretumbler af mærket Miele.

Kælderen fremstod med en masse rod og skrald alle vegne og bar præg af manglende rengøring. En del af rummene i kælder kunne ikke besigtiges, idet rummene på besigtigelsestidspunktet blev anvendt som opbevaringsrum, hvor den egentlige stand af kælderen ikke kunne vurderes.

Bygning 2 (gæstehus):

Fra entreen var der adgang til en trappe med adgang til 1. sal og kælder. I stueetagen var køkken- og stuealrum, entre, badeværelse og et værelse.

På 1. salen var der på besigtigelsestidspunktet et værelse samt et badeværelse. I værelset var der en stolpe samt en brændeovn i midten af rummet. Alder, stand mv. på brændeovnen er rekvirenten ubekendt. Der var endvidere adgang til en mindre altan. Det bemærkes i samme forbindelse af rummene på 1. salen var skråvægge.

REKVIRENTENS FORBEHOLD I RELATION TIL SALGSOPSTILLINGEN

De angivne oplysninger i beskrivelsen af ejendommen er givet dels på baggrund af en visuel besigtigelse (ikke sagkyndig) af ejendommen, og dels på baggrund af oplysninger fra offentlige registre, som kan indeholde fejl.

Hverken Fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirenten, selv at besigtige ejendommen.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt varmeinstallationernes, hårde hvidevarernes og eventuelle brændeovnes mv. brugbarhed og lovlighed og tilstedeværelse efter tvangsauktionen.

Auktionskøber kan ikke uden videre påregne at opnå gældsovertagelse hos realkreditinstitutterne. Evt. Liebhavere (en køber, der ikke har pant i ejendommen) eller efterstående panthaver anmodes om at rette forudgående henvendelse til kreditforeningen for at opnå tilkendegivelse om, hvorvidt gældsovertagelse vil kunne opnås. Et selskab (ApS eller A/S) må forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Samtykkeerklæring udstedes ikke før gældsovertagelse eller evt. indfrielse af lånet er sket.

Hvis auktionskøber enten i umiddelbar tilknytning til auktionen eller senere måtte ønske at indfri realkredit lån, der ved tvangsauktionen opnåede hel eller delvis dækning, sker dette i overensstemmelse med realkreditinstituttets til enhver tid gældende almindelige indfrielsesvilkår. Såfremt restancerne betales til realkreditinstitutterne senere end den 10. i måneden, der følger tvangsauktionsmåneden, vil der påløbe yderligere morarenter, som skal betales af auktionskøber.

Auktionskøber overtager ejendommen i den stand, som den er og forefindes, og må selv drage omsorg for oprydning på egen bekostning. Auktionskøber må endvidere selv drage omsorg og bære udgifter til udsættelse af tidligere ejer/lejer og/eller dennes efterladte løsøre, såfremt dette ønskes.

Rekvirenten har ikke nærmere kendskab til ejendommen og fraskriver sig derfor ethvert ansvar for faktiske, juridiske såvel som fysiske fejl og mangler ved ejendommen. Auktionskøber kan således ikke gøre nogen form for mangelbeføjelser gældende, det være sig i form af ophævelse af auktionskøbet, forholdsmæssigt afslag, godtgørelse og/eller erstatning.

Ansvarsfraskrivelsen gælder alle fejl, mangler eller andre forhold vedrørende ejendommen, dennes grundareal, samt eventuelle jordbundsforhold, herunder ledninger mv., og for den lovlige benyttelse af ejendommen i henhold til de gældende regler. Ansvarsfraskrivelsen gælder også skjulte fejl og mangler af enhver art, såvel juridiske som faktiske mangler.

Lov om fortrydelse ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og auktionskøber er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport, og som konsekvens heraf kan auktionskøber ikke tegne ejerskifteforsikring.

Det bemærkes, at auktionskøber selv skal drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter, brandforsikring mv., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Det påhviler endvidere auktionskøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom.

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 auktionsvilkårene.

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

I 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. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

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

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

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

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

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

Tingbogsattest



Udskrevet: 02.10.2024 09:23:35

Ejendom:

Adresse: Ved Møllen 9
4581 Rørvig

BFE-nummer: 9711279

Dato: 02.03.2005
Landsejerlav: Rørvig By, Rørvig
Matrikelnummer: 0009df
Areal: 1215 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 09.01.2006-921-20

Adkomsthavere:

Navn: Heidi Marie Hüttmann
Cpr-nr.: 040565-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 525.000 DKK
Købesum i alt: 525.000 DKK

Dato for overtagelse:

09.01.2006

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.08.2009-11593-20
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.271.000 DKK

Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Totalkredit A/S
Cvr-nr.: 21832278

Tillægstekst:

Tillægstekst
1. pr.

Indeholder bestemmelse om en eller

flere afdragsfri perioder.

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012819360
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Heidi Marie Hüttmann
Cpr-nr.: 040565-****

Debitorer:

Navn: Heidi Marie Hüttmann
Cpr-nr.: 040565-****

Meddelelseshavere:

Navn: Alfaberg Finans A/S
Cvr-nr.: 40562737

Underpant:

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012819362
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 250.000 DKK
Underpanthavere: Alfaberg Finans A/S
40562737

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.04.2021-1012859429
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Alfaberg Finans A/S
Cvr-nr.: 40562737

Debitorer:

Navn: Heidi Marie Hüttmann
Cpr-nr.: 040565-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.05.2021-1012922117
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Alfaberg Finans A/S
Cvr-nr.: 40562737

Debitorer:

Navn: Heidi Marie Hüttmann
Cpr-nr.: 040565-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.08.2023-1015045737
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 158.144 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Heidi Marie Hüttmann
Cpr-nr.: 040565-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19560519-2544-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20011002-22759-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20050804-25573-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.08.2009-11593-20
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.271.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012819360
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Heidi Marie Hüttmann

Dato/løbenummer: 21.04.2021-1012859429
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Alfaberg Finans A/S

Dato/løbenummer: 16.05.2021-1012922117
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Alfaberg Finans A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.08.2023-1015045744
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 702.679 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen

Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Heidi Marie Hüttmann
Cpr-nr.: 040565-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19560519-2544-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20011002-22759-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20050804-25573-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.08.2009-11593-20
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.271.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012819360
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Heidi Marie Hüttmann

Dato/løbenummer: 21.04.2021-1012859429
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Alfberg Finans A/S

Dato/løbenummer: 16.05.2021-1012922117
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Alfberg Finans A/S

Dato/løbenummer: 22.08.2023-1015045737
Prioritet: 8
Hovedstol: 158.144 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.12.2023-1015339217
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 30.924 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: GRØNVOLD & SCHOU A/S
Cvr-nr.: 14974237

Debitorer:

Navn: Heidi Marie Hüttmann
Cpr-nr.: 040565-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19560519-2544-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20011002-22759-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20050804-25573-20
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 03.08.2009-11593-20
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 3.271.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 12.04.2021-1012819360
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Heidi Marie Hüttmann

Dato/løbenummer: 21.04.2021-1012859429
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Alfaberg Finans A/S

Dato/løbenummer: 16.05.2021-1012922117
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 300.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Alfaberg Finans A/S

Dato/løbenummer: 22.08.2023-1015045737

Prioritet: 8
Hovedstol: 158.144 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 22.08.2023-1015045744
Prioritet: 9
Hovedstol: 702.679 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.05.1956-2544-20
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 106

Akt nr: 20_D_94

Tekniske anlæg:

Vandværk

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vandværk mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 02.10.2001-22759-20
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 19

Akt nr: 20_AÆ_72

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 72

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.08.2005-25573-20
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 6
Akt nr: 20_AØ_389

Tillægstekst:

Tillægstekst
Deklaration ang. byggepligt, tilbagekøbsret,
grundejerforening
Korrekt akt: 20_AØ_386
20_AØ_386

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 4.000.000 DKK
Grundværdi: 392.900 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0306
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 020849

Indskannet akt:

Akt nr: 20_AØ_388

2011

Modtager/ejer

306

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	306 020849
Matr. nr.	
RØRVIG	9 DF
Vurderet areal	
	1.215 m ²
Ejendommens beliggenhed	
Ved Møllen 9,	
SKATs telefonnr.	Udskrevet
72 22 18 18	12/06-2013
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 31	Vmt 1

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 vurderet sådan:
Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi 4.150.000 kr Grundværdi 403.000 kr

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. oktober 2011. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. Endvidere tages der stilling til ejendommens benyttelse samt til, om en nyopført ejerbolig er færdigbygget. Hvis der er sket ændringer på ejendommen, er tidligere års vurderinger omberegnet til brug for ejendomsværdiskatte- og grundskatteberegningen. Det følger af vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1 og stk. 12-18.

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede handelspriser ved ejendomssalg frem til 1. oktober 2011. Prisudviklingen mellem 1. oktober 2011 og udsendelsen har derfor ingen indflydelse på vurderingen. Alle vurderinger kan ses på Internettet (www.vurdering.skat.dk) fra den 16. april 2012 kl. 07.00.

Grundværdien er fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens register om ejendommens areal og arealets planlagte anvendelse i henhold til kommune- og lokalplaner mv.

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Det er ejerens

ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på solgte ejendomme i området.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal du kontakte SKAT.

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011.

Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til SKAT på ovenstående adresse senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse.

Hvis SKAT er enig i klagen, genoptages sagen. Er SKAT ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i vurderingsankenævnet.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.

SPECIFIKATIONER

Grundværdi Beløb

Kvadratmeterpris	1215 m ² à	200 kr	243.000 kr
Byggeretspris	1 stk		160.000 kr
Grundværdi i alt			<u>403.000 kr</u>

Bygningsværdi Antal m²

Etageareal	Bebygget areal (uden indb)	196 m ² x 100 %	196 m ²
	Udnyttet tagetage	108 m ² x 90 %	97 m ²
	Kælderareal	231 m ² x 25 %	58 m ²
	Indb. garage, carport, udhus	27 m ² x 60 %	16 m ²
	Vægtet etageareal		<u>367 m²</u>

Beløb pr. m² Beløb

Værdi beregning	Standardpris for området	7.000 kr
	Opførelsesår: 2009	3.770 kr
	Bebygget areal (uden indb): 196 m ²	-228 kr
	Varmepumpe	-225 kr
	Bygningsværdi pr. m ²	<u>10.317 kr</u>

Bygningsværdi 367 m² x 10.317 kr 3.786.339 kr

Ejendomsværdi Beløb

Grundværdi	403.000 kr
Bygningsværdi	3.786.339 kr
Beregnet værdi i alt	4.189.339 kr
Ejendomsværdi afrundet	<u>4.150.000 kr</u>

Du kan klage over vurderingen, hvis resultatet ikke svarer til dit skøn over ejendommens handelsværdi.

Mortang Advokater
Folehavevej 1
2970 Hørsholm

Dato 27. september 2024
Deres ref. 4948.0262
Kunde Heidi Marie Hüttmann
Ejendomsnr. 1373108
Beliggenhed Ved Møllen 9
4581 Rørvig
Matr.nr. 0009 df
Ejerlav Rørvig By, Rørvig

Auktionsopgørelse pr. 4. november 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
137310802	3.271.000,00	2.300.527,13	2.546.172,59	116.456,84
I alt	3.271.000,00	2.300.527,13	2.546.172,59	116.456,84

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sydbank og Totalkredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sydbank og Totalkredit

Der er meddebitor på lån i ejendommen, og det er:

Max Werner Hüttmann
Ved Møllen 9
4581 Rørvig

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 4. november 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Venlig hilsen

Annette T. Larsen

Auktionsopgørelse pr. 4. november 2024 på lånenr. 137310802
Specifikation af skyldige beløb pr. 4. november 2024

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	2.300.527,13
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2024 - 3. november 2024.....	kr.	9.209,91
Terminsydelse.....	kr.	112.914,23
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	56.491,45
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	56.422,78
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Overdragelse inkasso af 26. august 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024.....	kr.	100,00
Morarente pr. 4. november 2024	kr.	3.342,61
I alt.....	kr.	2.426.193,88

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	112.914,23
Morarenter pr. 4. november 2024	kr.	3.342,61
Gebyrer	kr.	200,00
I alt.....	kr.	116.456,84

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	3.271.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	2.300.527,13
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	2.546.172,59

Lånet er udbetalt den 29. september 2009 og udløber den 31. december 2038.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hjd	2,00	2025	0979848
Nykredit	13	Hjd	2,00	2026	0950793
Nykredit	13	Hjd	1,00	2027	0951129

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. oktober 2024 til 31. december 2024:

Ydelse (excl. bidrag) 1,5665 % af hovedstol.....	kr.	51.241,77
Heraf rente 0,8611 % af restgæld	kr.	19.809,16
- afdrag	kr.	31.432,61
Bidrag 0,2722 % af restgæld	kr.	6.262,03
KundeKroner	kr.	-1.150,26
I alt.....	kr.	56.353,54

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Camilla Jensen

Fra: annette.larsen@sydbank.dk
Sendt: 1. oktober 2024 11:58
Til: Camilla Jensen
Emne: Jeres 4948.0262 - Ved Møllen 9, 4581 Rørvig. Vores ref. 1601379.
Vedhæftede filer: Signaturbevis.txt

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Hej Camilla.

Jf. tidligere mail med auktionsopgørelse på Totalkreditlånet, bedes omkostningerne til vores inkassoadvokat medtaget i beløbet "restancer" på salgsopstillingen.

Venlig hilsen

Margit R. Ravn

Inkassokonsulent | T: +45 74 37 23 83 | maro@sydbank.dk

Sydbank

Inkasso-privat | Peberlyk 4 | 6200 Aabenraa | Sydbank | CVR-nr. DK 12626509

**Danmarks
Erhvervsbank**

FORTROLIGHED: Denne e-mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolige oplysninger. Er du ikke rette modtager, bedes du venligst omgående underrette banken og derefter slette e-mailen og enhver vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet. [English version](#)
PERSONDATA: På sydbank.dk/persondata kan du se, hvordan Sydbank behandler dine personoplysninger.

Fra: Anne Wagner <AW@horten.dk>
Sendt: 1. oktober 2024 11:18
Til: Annette Thuskjær Larsen <Annette.Larsen@sydbank.dk>
Emne: SV: 585468 - Totalkredit i restance - Ved Møllen 9 - ref. 1601379.

Hej Margit og Annette

Sagsomkostningerne vil udgøre 5.562,50 pr. auktionsdagen.

Med venlig hilsen

Anne Wagner
Sagsbehandler

T +45 3334 4111 | M +45 5234 4111

HORTEN

Horten Advokatpartnerselskab | Philip Heymans Allé 7 | DK-2900 Hellerup, København
T +45 33 34 40 00 | CVR 33775229 | horten.dk

Databeskyttelse

Vi registrerer personoplysninger i forbindelse med vores sagsbehandling.
Læs hvordan Horten behandler personoplysninger [her](#)

Camilla Jensen

Fra: Carsten Tao Birk <ctb@alfaberg.dk>
Sendt: 30. september 2024 13:52
Til: Camilla Jensen
Cc: Søren Berg
Emne: Re: 4948.0262 - Købstædernes Forsikring Gensidig ctr. Heidi Marie Hüttmann - Alfaberg Finans A/S

Hej Camilla.

Hermed fremsendes oversigten over Alfaberg Finans A/S' pantesikret tilgodehavende i ejendommen Ved Møllen 9, 4581 Rørvig pr. 4/1 2024. Jeg beklager forsinkelsen.

Lån	Pantebrev	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftel
Lån på oprindeligt 190.000 kroner	12.04.2021-1012819360	137.624,19	-	-	137.624
Lån på oprindeligt 250.000 kroner	21.04.2021-1012859429	201.861,66	191.902,59	9.959,07	
Lån på oprindeligt 300.000 kroner	16.05.2021-1012922117	244.139,73	232.183,97	11.955,76	

Salgsopstillingen bedes sendt til ctb@alfaberg.dk og sb@alfaberg.dk.

Med venlig hilsen

Carsten Tao Birk
Alfaberg Finans A/S, Johnstrups Allé 1, DK-1923 Frederiksberg C

Tlf.: +45 2382 1159 | ctb@alfaberg.dk | CVR: 40562737



Den man. 30. sep. 2024 kl. 13.44 skrev Søren Berg <sb@altfaberg.dk>:

----- Forwarded message -----

Fra: **Camilla Jensen** <cje@mortang.dk>

Date: fre. 13. sep. 2024 kl. 17.01

Subject: 4948.0262 - Købstædernes Forsikring Gensidig ctr. Heidi Marie Hüttmann - Altfaberg Finans A/S

To: sb@altfaberg.dk <sb@altfaberg.dk>

Se vedhæftede.

Med venlig hilsen

Camilla Jensen

Sagsbehandler, advokatsekretær



Se hvordan Mortang Advokater behandler personoplysninger på www.mortang.dk/privatlivspolitik

Domhuset • Folehavevej 1 • 2970 Hørsholm

Telefon: 45 76 62 00

Direkte: 88 20 22 53

Denne email og eventuel vedhæftet fil er fortrolig. Er De ikke rette modtager, bedes De venligst straks underrette os og derefter slette mailen og vedhæftet fil uden at beholde en kopi og uden at videregive oplysninger om indholdet.

Camilla Jensen

Fra: gisp@odsherred.dk
Sendt: 24. september 2024 15:52
Til: Camilla Jensen
Emne: VS: Haster - Frist 26/9-2024 4948.0262 - Købstædernes Forsikring Gensidig ctr. Heidi Marie Hüttmann

Vedhæftede filer: Signature-20240924071400.txt; ESKATB6-f9eaa13c-7c69-4820-aad0-936c148c766e.PDF; Signaturbevis.txt

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Hej Camilla

- Bidragsbillet år 2024 er vedhæftet. Der er ikke vedhæftet for år 2023, da der er betalt for dette år.
- For huslejenævns sager har min kollega oplyst, at det er Kalundborg Kommune du skal henvende dig se, se nedenfor kontaktoplysninger.
naevn@kalundborg.dk, Sekretær er Pernille Wennergren, der træffes på 59 53 44 10.
- Der er **ikke** indefrysning af ejendomsskat/grundskyld.
- Der er restance for manglende betaling af bidrag den 1. juli 2024, restance udgør i alt **kr. 3.333,02** i Odsherred Kommune. Restancen er til Inddrivelse i Gældsstyrelsen i SKAT, og der kan være omkostninger der jeg ikke kan oplyse om. Du bedes derfor rette henvendelse til Gældsstyrelsen. Se link: <https://gaeldst.dk/>
- Der er indefrysning for stigning i grundskyld, **kr. 12.756,80**. Det er SKAT der opkræver ejendomsværdiskat, tlf. nr. 7222 2828

Ovennævnte er oplyst med forbehold for ny vurdering der kan give ændring. Ny vurdering er endnu ikke er dannet for årene 2021, 2022 og 2023.

Venlig hilsen

Gitte Poulsen

Opkrævning, Center for Økonomi



ODSHERRED KOMMUNE | NYVEJ 22 | 4573 HØJBY

Cvr: 29188459

DIREKTE: 59 66 66 98 | AFDELING: 59 66 65 91

gisp@odsherred.dk | www.odsherred.dk



Geopark Odsherred

- UNESCO Global Geopark

Fra: Kommune_manuel Postkasse <Kommune_manuel@odsherred.dk>

Sendt: 24. september 2024 09:57

Til: Opkrævning Postkasse <opkrævning@odsherred.dk>; Ydelser Postkasse <ydelser@odsherred.dk>

Cc: Gitte Suhr Poulsen <gisp@odsherred.dk>

Emne: VS: Haster - Frist 26/9-2024 4948.0262 - Købstædernes Forsikring Gensidig ctr. Heidi Marie Hüttmann

Hej Camilla,



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbr@odsherred.dk eller telefonnr 59666666

Oplysninger om grunde

Adresse: Ved Møllen 9 (vejkode: 2600), 4581 Rørvig

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Udledningstilladelse: Der foreligger tilladelse

Grundareal

1215 m²

Matrikelnr.

9df

Ejerlav

RØRVIG BY, RØRVIG

Ejendom

BFE-nr.: 9711279

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Ved Møllen 9 (vejkode: 2600), 4581 Rørvig

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 9df

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: RØRVIG BY, RØRVIG

Opførelsesår: 2009

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m ²	Samlet andet areal	m ²	Bygningens arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	129	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	194
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m²	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	129	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	231	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	231	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	65	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	65	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe

Opvarmingsmiddel: Elektricitet
Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ved Møllen 9 (vejkode: 2600), 4581 Rørvig

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	194 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	194 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af kommunen		
Antal værelser: 6		
Antal toiletter: 2		
Antal badeværelser: 2		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Bygningsnr.: 2

Adresse: Ved Møllen 9 (vejkode: 2600), 4581 Rørvig

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 9df	Landsejerlavnavn: RØRVIG BY, RØRVIG
Beliggenhed (kvalitet): Sikker	Opførelsesår: 2009
Antal etager u. kælder & tagetage: 1	Antal helårsboliger med køkken: 1
Antal helårsboliger uden køkken: 0	

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten
Tagdækningsmateriale: Tegl
Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	94	Samlet andet areal	27	Samlet boligareal	110
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	94	Heraf indbygget carport	27	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	43	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	43	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe
Opvarmingsmiddel: Elektricitet

Bemærkninger for bygning

Gæstehus

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Ved Møllen 9 (vejkode: 2600), 4581 Rørvig

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	110 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	110 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	

Areal af lukket altan/udestue: 0 m2
Areal af åben altan/tagterrasse: 0 m2
Tinglyst areal fra Matriklen: 0 m2

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 2

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 400 V el fra værk

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

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

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

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

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

bygningpunkt, der er usikkert placeret.

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

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

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscener. 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.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse <ul style="list-style-type: none">Stuehus til landbrugsejendomFritliggende enfamiliehusSammenbygget enfamiliehusFritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelseRække-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)Række-, kæde- og klyngehusDoppelthusEtagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehusKollegiumBoligbygning til døgninstitutionAnneks i tilknytning til helårsboligAnden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">GrundskoleUniversitetAnden bygning til undervisning og forskningHospital og sygehusHospice, behandlingshjem mv.Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.Anden bygning til sundhedsformålDaginstitutionServicefunktion på døgninstitutionKaserneFængsel, arresthus mv.Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål <ul style="list-style-type: none">SommerhusFeriecenter, center til campingplads mv.Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejningBygning med ferielejligheder til eget brugAnden bygning til ferieformålKlubhus i forbindelse med fritid og idrætSvømmehalIldrætshalTribune i forbindelse med stadionBygning til træning og opstaldning af hesteAnden bygning til idrætsformålKolonihavehusAnneks i tilknytning til fritids- og sommerhusAnden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none">GarageCarportUdhusDrivhusFritliggende overdækningFritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">Tiloversbleven landbrugsbygningFaldefærdig bygningUkendt bygning	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">MurstenLetbetonstenFibercement herunder asbestBindingsværkTræBetonelementerMetalFibercement uden asbestPlastmaterialerGlasIngenAndet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">Tagpap med lille hældningTagpap med stor hældningFibercement herunder asbestBetontagstenTeglMetalStråtagFibercement uden asbest.PlastmaterialerGlasLevende tageAndet materiale Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none">Intet afløbBlandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevandFælleskloakeret: tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevandSeparatkloakeret: tag- og overfladevandSpildevandskloakeret: SpildevandAfløb til offentligt kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">O (Reduktion af organisk stof)OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">Fjernvarme/blokvarmeCentralvarme med én fyringsenhedOvn til fast og flydende brændselVarmepumpeCentralvarme med to fyringsenhederElvarmeGasradiatorerIngen varmeinstallationBlandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">ElektricitetGasværksgasFlydende brændselFast brændselHalmNaturgasAndet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">Ikke oplystVarmepumpeBrændevovne og lignende med skorstenBiopejse og lignende uden skorstenSolpanelerPejsGasradiatorElvarmeBiogasanlægAndetBygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtipe <ul style="list-style-type: none">Egentlig beboelseslejlighed med eget køkkenBlandet bolig og erhverv med eget køkkenEnkeltværelse uden eget køkkenFællesboligSommer- eller fritidsboligAndet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">Privatpersoner eller interessentskabAlment boligselskabAktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)Forening, legat eller selvejende institutionPrivat andelsboligforeningDen kommune, hvori ejendommen er beliggendeAnden primærkommuneRegionStatenAndet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning <ul style="list-style-type: none">Alment vandforsyningsanlægPrivat vandforsyningsanlægEnkeltindvindingsanlægBrøndIkke alment vandforsyningsanlægBlandet vandforsyningIngen vandforsyning



ØDSHERRED KOMMUNE
Opkrævningsafdelingen
Center for Økonomi
Nyvej 22
4573 Fløjby

TLF. OG EKSP.: MAN- til TORSDAG 10-14
 TELEFONNR.: 59 66 65 91
 E-mail: opk@odsherred.dk
 Bankoverførsel: 2524 4398472867
 Bankoverførsel fra Udlandet:
 IBAN.nr. DK05 2000 4398 4728 67
 BIC/swiftadresse: NDEADKKK
 Ejendomsnummer bedes altid oplyst

Modtager: Heidi Marie Hüttmann 3066502743013

Ved Møllen 9
 4581 Rørvig

Udskrevet den: 13/11-2023 Moms-nr.: 29188459 Sorteringsnummer: 13 00000 030794

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 020849 02 06	306	020849

Ejendommens beliggenhed:
 Ved Møllen 9,

Bfe. nummer:
 0009711279

Matrikelbetegnelse:
 RØRVIG BY, RØRVIG 9df

Bebygget areal: 223 BBR-status pr. 01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

RENOVATION, VED SPØRGSMÅL RING 5966 6666

HELÅRSRENOVATION 1 stk	3917,00	
240 L. EKSTRA RESTAFFALD 32 UGER 1 stk	1150,00	
ROTTEBEKÆMPELSE	35,68	
SKORSTENSFEJERBIDRAG, TLF. 26 86 11 00	918,81	183,76

***** BEMÆRK *****

Er ejendommen IKKE tilmeldt automatisk betaling modtager du girokort ca. 14. dage før frist for betaling. Girokort sendes kun til den ejer hvor ikke der står KOPI på bidragsbilletten. Grundskyld opkræves af SKAT, og kan ses på forskudsopgørelsen fra SKAT.

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsstidspunktet.

I ALT 6021,49 183,76

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	02/01-2024	3010,75	01/01-2024	91,88
02	01/07-2024	01/07-2024	3010,74	01/07-2024	91,88

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 2024

For ejendommen Ved Møllen 9, 4581 Rørvig

Ejendommens adresse..... Ved Møllen 9, 4581 Rørvig
Kommune..... Odsherred
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1215 m²
Samlet bebygget areal..... 223 m²
Samlet boligareal..... 304 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

9711279

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 9df, Rørvig By, Rørvig



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 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	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 2024

Indhold

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	21
Varmeplaner.....	23
Varmeforsyning.....	23
Vejforsyning.....	25
Vejdirektoratets projekter.....	25
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	25
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	26
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	27
Råstofplaner.....	28
Spildevand og drikkevand	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.....	32
Jordforurening	33
Jordforureningsattest.....	33
Kortlagt jordforurening.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34
Natur, skov og landbrug	35
Fredskov.....	35

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

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_9711279_311195959
 - BBR-meddelelse - Odsherred
 - Jordforureningsattest_9df_Rørvig By, Rørvig_71266f26-7d82-4d7b-9c03-4a17cad3e62c
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

Oplysninger er indhentet d. 19. september 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. 19. september 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. 19. september 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 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. 19. september 2024

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. september 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. 19. september 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. september 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. 19. september 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 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. 19. september 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 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. 19. september 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 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. 19. september 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

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

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 22-08-2016

Husnummer..... 9

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... B

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 22-08-2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

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?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk

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 fortsat 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?.... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... <http://slks.dk>

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage 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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 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

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 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. 19. september 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. 9df Rørvig By, Rørvig

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 nabohearing – 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. 19. september 2024

Plan - Boligområde ved Rørvig By

Planens navn..... Boligområde ved Rørvig By

Plannummer..... 72

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-05-2001

Dato for vedtagelse af plan..... 22-08-2001

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-09-2001

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 14-05-2001

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-07-2001
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
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_1334096_1636027186048.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Plan - Rørvig by

Planens navn..... Rørvig by
Plannummer..... 2011-36
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-09-2010
Dato for vedtagelse af plan..... 29-11-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-01-2012
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 05-10-2010
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-12-2010
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
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
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1365121_1636031033381.pdf
Særlige forhold..... Lokalplanen indeholder en eller flere bestemmelser som det ikke er muligt at registrere. For byggefelt 'c' gælder: Etageareal (m2) = 1500 for området som helhed. For byggefelt 'b' gælder: Etageareal (m2) = 1200 for området som helhed. For byggefelt 'd' gælder: Etageareal (m2) = 1200 for området som helhed. For byggefelt 'a' gælder: Etageareal (m2) = 200 for området som helhed. For byggefelt 'l2' gælder: Etageareal (m2) = 50 for området som helhed. For byggefelt 'l1' gælder: Etageareal (m2) = 150 for området som helhed. For byggefelt 'G1' gælder: Etageareal (m2) = 50 for området som helhed. Se planens PDF for fyldestgørende information om gældende bestemmelser.
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

Plan - Kommuneplan Odsherred 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan Odsherred 2021-2033

Kommune..... Odsherred

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9559242_1640088523947.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Plan - Møllegårdens jorder - Rørvig

Planens navn..... Møllegårdens jorder - Rørvig
Plannummer..... 4B5
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9559242
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2021
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 25 %
Maksimalt antal etager..... 150
Maksimal bygningshøjde..... 850 m
Notat, andet..... Mindstegrundstørrelse for åben-lav 700 m² fremgår af de generelle rammebestemmelser
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9559242_1640088523947.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

Plan - Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011
Kommune..... Odsherred
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 02-05-2012
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1456520_APPROVED_1338381477325.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Odsherred
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 24-09-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-10-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639842_1570010010182.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Plan - Tillæg til planstrategi 2019 - udvikling i kystnærhedszonen

Planens navn..... Tillæg til planstrategi 2019 - udvikling i kystnærhedszonen
Kommune..... Odsherred
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 26-11-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-11-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9675298_1574955620494.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Plan - Planstrategi 2020

Planens navn..... Planstrategi 2020
Kommune..... Odsherred
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 27-04-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-04-2021
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_10456789_1619700655591.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023
Plannummer..... 2023
Kommune..... Odsherred
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11271267_1703085136066.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Plan - Kommuneplanstrategi 2007

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007
Kommune..... Odsherred
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 30-10-2007
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-11-2007
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 16-01-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1059786_PROPOSAL_1195660618000.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Kloakopland - E011 Rørvig

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

Navn på område med kloakopland..... E011 Rørvig

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

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

Link til plan..... http://www.odsherred.dk/sites/default/files/PDF/spildevandsplan_2019-2022_0.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. september 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. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... 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 opvarmningsformer, såsom oliefyre eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Fjernvarme Rørvig
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... ODSHERRED VARME A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlæggsfase 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 hovedstadsområdet transportkorridorer?..... Nej

Transportkorridorene 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.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorene betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorene 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 transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre 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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 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. 19. september 2024

Matr. nr.: 9df, Rørvig By, Rørvig

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

Matr. nr.: 9df, Rørvig By, Rørvig

Udledningstilladelse..... Der foreligger tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

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. 19. september 2024

Matr. nr.: 9df, Rørvig By, Rørvig

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 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. 19. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 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. 19. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 9df

Ejerlav..... Rørvig By, Rørvig

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

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. 19. september 2024

9df, Rørvig By, Rørvig

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

Matrikelnummer..... 9df

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

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 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² 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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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 m²). 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 m²). 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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk 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. 19. september 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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

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. 19. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 9df Rørvig By, Rørvig

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. september 2024

9df, Rørvig By, Rørvig

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

Ejerlav..... Rørvig By, Rørvig

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

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. 19. september 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 9df
Ejerlav..... Rørvig By, Rørvig
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 9711279

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

Ved Møllen 9, 4581
Rørvig

Rapport købt 19/09 2024
Rapport færdig 19/09 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, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_9711279_311195959
 - BBR-meddelelse - Odsherred
 - Jordforureningsattest_9df_Rørvig By, Rørvig_71266f26-7d82-4d7b-9c03-4a17cad3e62c
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Kommuneplaner

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

Vejforsyning

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

Varmeplaner

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landzonetilladelser

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

Vejdirektoratets projekter

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

Lokalplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Råstofplaner

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Energimærkning

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

Byggeskadeforsikring

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

Byggesag

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

BBR-meddelelsen

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





EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 9df Rørvig By, Rørvig
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 19-09-2024.



Signaturforklaring:

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

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

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	Rørvig By, Rørvig
Matrikelnummer	9df
Region	Region Sjælland
Kommune	Odsherred 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 Sjælland 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 Sjælland

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

Odsherred Kommune

Adresse	Nyvej 22 4573 Højby
Mail	kommune@odsherred.dk
Web	http://www.odsherred.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport

Ved Møllen 9

4581 Rørvig

Bygningens energimærke:



Gyldig fra 22. august 2016

Til den 22. august 2026.

Energimærkningen er udført
uden bygningsgennemgang

Energimærkningsnummer 311195959



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKNING AF NYERE BYGNINGER

I denne rapport beskrives bygningens energimærke og forslag til forbedring af bygningens energimæssige tilstand.

Nyere bygninger har generelt en høj energistandard. Derfor er der typisk ikke mange rentable energibesparelser der kan gennemføres uden at der samtidig skal gennemføres en ombygning eller renovering. Energimærkningen af bygninger, der er mindre end 25 år gamle, kan derfor gennemføres uden et besøg af en energikonsulent. Energimærkningen af bygningerne baseres i stedet på oplysninger fra BBRregistret og fra bygningsejeren.

Ejeren af denne bygning har underskrevet en tro og loveerklæring på, at der ikke er gennemført bygningsændringer, der forringer bygningens energimæssige tilstand, og at bygningen derfor svarer til en gennemsnitsbygning fra samme årstal og med samme forsyningsform.

Med venlig hilsen

Johnny Olsen

Boligeftersyn P/S

Nyhavn 43B, ST, 1051 København K
info@boligeftersyn.dk
hm@boligeftersyn.dk
tlf. 35360796

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver overblik over de energimæssige forbedringer, som typisk vil være rentable at gennemføre, når bygningen renoveres eller bygges om.

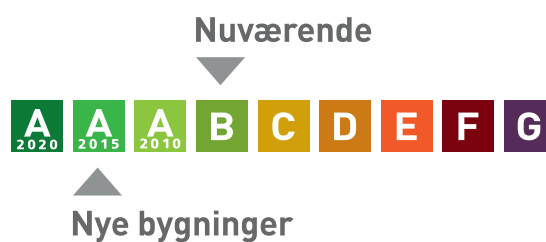
Mærkningen bygger på analyser af nyere bygninger og svarer derfor til, hvad der gælder for en gennemsnitsbygning fra samme opførelsesår og med samme varmforsyning.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.



BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Bygning

Adresse	Ved Møllen 9, 4581 Rørvig
BBR nr	306-20849-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelsesår	2009
Varmeforsyning	Varmepumpe
Boligareal i følge BBR	306 m ²

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

Energistyrelsen har udviklet BedreBolig-ordningen, der gør det nemmere for dig som husejer at renovere din bolig på en energirigtig måde. Tag en uforpligtende snak med en BedreBolig-rådgiver. Se mere på www.bedrebolig.dk.

FIRMA

Firmanummer 600402
CVR-nummer 35047301

Boligeftersyn P/S

Nyhavn 43B, ST, 1051 København K
info@boligeftersyn.dk
hm@boligeftersyn.dk
tlf. 35360796

Ved energikonsulent
Johnny Olsen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en

andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

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

2544 19 MAJ 1956

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 4 d m. fl. af Rørvig by
(i København kvarter) og sogn.
eller (i desønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab *J* nr. *94*
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

*Hrs. B. Christel,
Nørreallé 29,
København K.*

Stempel: 76 kr. 00 øre.

DEKLARATION

Ejendommen er ved sin nuværende ejer medlem af "Interessent-
skabet Rørvig Vandværk" og dermed underkastet dette selskabs
vedtægter og bestemmelser, hvorefter særligt fremhæves, at medlem-
merne hæfter solidarisk overfor Rørvig kommune for de forplig-
telser, som kommunen har påtaget sig som garant for lån ydet
selskabet.

Nærværende deklaration, der respekterer de på tinglysnings-
dagen på ejendommen hvilende hæftelser og forpligtelser, samt
prioriteter, der senere måtte blive optaget i kreditforeninger
og hypotekforeninger, henstår fra ejer til ejer og kan kun afly-
ses med samtykke af Rørvig kommune.

Undertegnede grundejer~~x~~ bekræfter herved ved ¹⁹⁵⁶ ~~1955~~ under-
skrifter, at ¹⁹⁵⁶ ~~vi~~ er indforstået med, at ovenstående deklaration
lyses på den ¹⁹⁵⁶ ~~de~~ tilhørende ejendomme.

Matr. nr.:	Dato:	Navn:
√ 4 <u>d</u> , 22 <u>c</u> , 44 <u>a</u>	12-5-1956.	Bodiline Nielsen. <i>Osberg Rørvig Præst.</i>
√ 4 <u>aa</u>	<i>Rørvig</i> 15-5-1956.	Astrid Petersen.
√ 4 <u>bk</u>	<i>Høbenhavn</i> 6-5-1956.	Sigrid Nielsen.
√ 4 <u>cq</u>	<i>do</i> 15-5-1956.	H. Kirknes. <i>Magersø. Flid = Rørvig.</i>
√ 4 <u>ck</u>	<i>do</i> 10-5-1956.	A. Sørensen.
√ 5 <u>b</u>	<i>do</i> 15-5-1956.	N. Nielsen.
√ 5 <u>m</u>	<i>do</i> 4-5-1956.	Anna Grønbæk Andersen.
√ 7 <u>r</u>	<i>Rørvig</i> 10-5-1956.	Sigrid Rasmussen.
√ 9 <u>a</u>	<i>Høbenhavn</i> 15-5-1956.	Hans Andersen.
√ 9 <u>bc</u>	<i>Rørvig</i> 15-5-1956.	Knud Arne Hansen.
√ 10 <u>y</u>	<i>Høbenhavn</i> 8-5-1956.	Anne Johanne Christine Olsen.
√ 12 <u>i</u>	<i>do</i> 15-5-1956.	Helga Olsen. <i>Rørvig</i>
√ 12 <u>u</u> , 12 <u>v</u>	<i>Birkedal</i> 15-5-1956.	Kaja Wiberg.
√ 12 <u>x</u>	<i>Hellerup</i> 11-5-1956.	Vera Brandt Rehberg.
√ 12 <u>am</u>	<i>Rørvig</i> 15-5-1956.	H. Muhlhardt.
√ 12 <u>as</u>	<i>do</i> 15-5-1956.	Carl Pedersen.
√ 12 <u>bb</u>	<i>Høbenhavn</i> 15-5-1956.	Poul Enevoldsen.
√ 15 <u>ab</u>	<i>do</i> 15-5-1956.	S. Harald Hansen.
√ 15 <u>ah</u>	<i>do</i> 7-5-1956.	Georg Valery.
17 <u>y</u>, 17 <u>af</u>	15-5-1956.	Bankdirektor Mik Meyers Legat. v/ Ingholt. Brodthagen. Trier. Lindemann.
√ 17 <u>az</u> , √ 17 <u>aa</u> , √ 17 <u>ea</u> , √ 17 <u>ba</u>	<i>Høbenhavn</i> 15-5-1956.	Ejendomsaktieselskabet "Rørvig Feriehuse" v/ Trier. Th. Lindemann.
√ 19 <u>l</u>	<i>Rørvig</i> 15-5-1956.	Jens Jensen.
√ 14 <u>b</u> , 19 <u>m</u> , 25 <u>p</u>	<i>do</i> 15-5-1956.	Cam Dorve.
√ 24 <u>x</u>	<i>Fette</i> 15-5-1956.	Ulrik Schou. <i>Skovvej 6.</i>
√ 30 <u>d</u>	<i>Rørvig</i> 15-5-1956.	Carlo Jensen.
√ 31 <u>b</u>	10-5-1956.	Anna Loise Madsen. <i>Vesterby Rørvig</i>
32 <u>a</u>	12-5-1956.	Martine Mathies Danmarks Bank.
√ 33 <u>g</u>	<i>Hellerup</i> 10-5-1956.	Johanne Hansen.

Matr. nr.:		Dato:	Navn:
✓ 41 <u>i</u>	Rørvig	12-5-1956.	Ib Larsen.
✓ 41 <u>l</u>	do	8-5-1956.	Niels Nielsen.
✓ 41 <u>m</u>	do	13-5-1956.	Poul Olsen.
✓ 41 <u>t</u>		1-5-1956.	Erik Chr. Larsen.
✓ 51 <u>c</u>	Rørvig	12-5-1956.	Jens Olsen. <i>glamisker</i>
✓ 52 <u>h</u>	do	9-5-1956.	Th. Nielsen.
✓ 54 <u>b</u>	do	8-5-1956.	Carl Christensen.
✓ 57 <u>c</u>	do	8-5-1956.	Christian Petersen.
✓ 60 <u>d</u>	do	14-5-1956.	Jens Peter Larsen.
✓ 61 <u>i</u>	do	5-5-1956.	<i>kønner</i> Aage Petersen.
✓ 61 <u>z</u>	i Rørvig	8-5-1956.	Viggo Christensen.
✓ 84	Rørvig	14-5-1956.	Hans Pedersen.

Indført i Dagbogen for Nykøbing
Sjæll. Købstad og Drugskohn Birk

den 19 MAJ 1956 Tinglyst.

Udskr. af dt/s reg. for egen-
doms dt/s Rørvig feriehuse
forevist.

Skovgaard F. J.

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Dommerkomitet, Nykøbing S.

[Handwritten signature]

Matr.nr. 9^{av}, 9^{bb} og 9^{cz}.

Rørvig by, Rørvig,

Nykøbing-Rørvig kommune.

nr. 14001

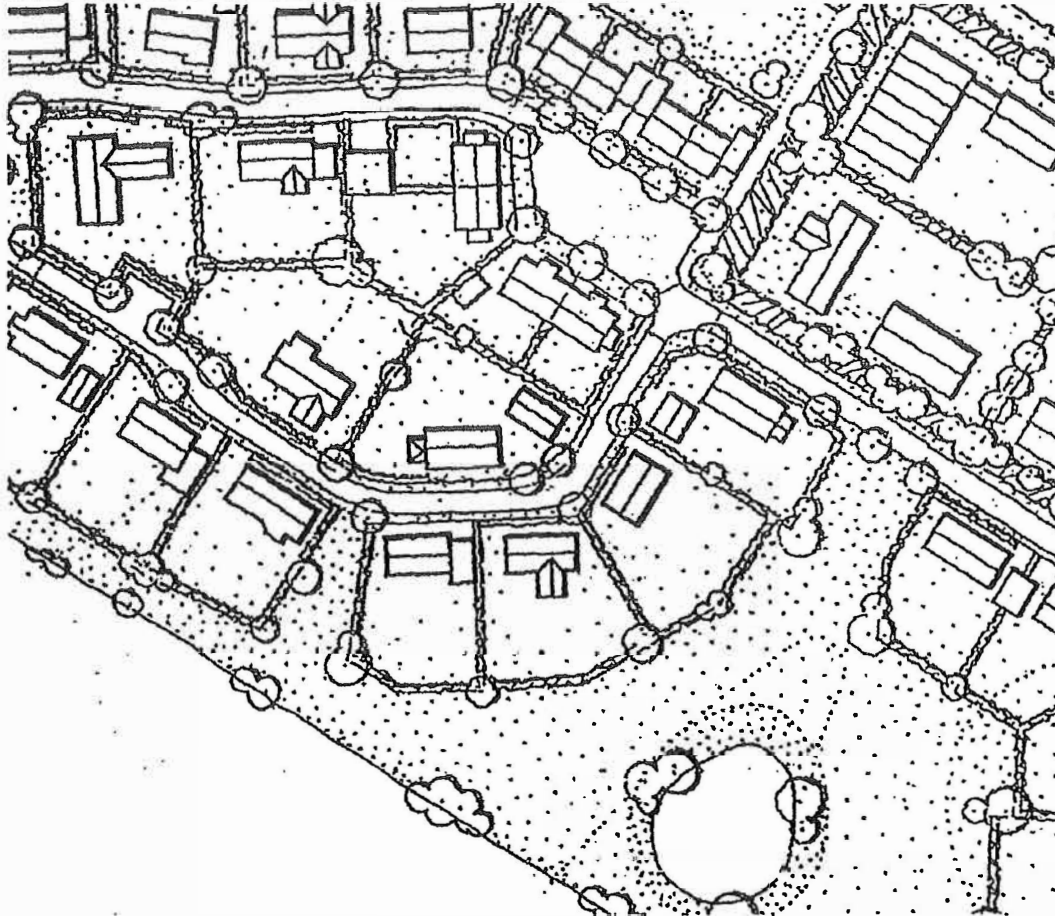
Anmelder: *MO TP*

Erik Pedersen & Michael Holm

Landinspektører

Havnegade 9 - 4500 Nykøbing Sj.

Tlf 59 91 03 44 - Fax 59 91 31 44



LOKALPLAN NR. 72

Boligområde ved Rørvig by



Nykøbing-Rørvig Kommune

August 2001

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

I en lokalplan kan Byrådet fastlægge bindende bestemmelser for et område, f.eks. om:

- anvendelse,
- udstykning,
- veje og stier,
- placering og udformning af bygninger, herunder materialeanvendelse og farver,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- udlæg af friarealer,
- beplantningsforhold,
- fællesanlæg, og
- overførsel fra landzone til byzone.

Lov om planlægning fastlægger, at der skal udarbejdes en lokalplan inden et større anlægsarbejde eller byggeri sættes i gang eller en større nedrivning gennemføres.

Der skal også udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse.

Byrådet kan herudover altid fastlægge nærmere bestemmelser for et område i en lokalplan.

En lokalplan skal inden den endelige vedtagelse fremlægges til offentlig høring i en periode på mindst 8 uger.

I denne periode har alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger eller ændringsforslag, og har således mulighed for at påvirke planens kvalitet og indhold.

Byrådet skal tage stilling til modtagne skriftlige indlæg fra borgere m.fl. inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

Efter den endelige vedtagelse tinglyses lokalplanen på de ejendomme, planen omfatter.

NYKØBING-RØRVIG KOMMUNE

Lokalplan for et boligområde ved Rørvig by

INDHOLD

1. REDEGØRELSE

A. Indledning	4
B. De eksisterende forhold	5
C. Om lokalplanens indhold	6
D. Tilladelse fra andre myndigheder	8
E. Forhold til anden planlægning	8
F. Naturbeskyttelse og fortidsminder	8
G. Teknisk forsyning	9
H. Miljøforhold	9

2. LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 01 Lokalplanens formål	10
§ 02 Lokalplanområdet	10
§ 03 Områdets anvendelse	11
§ 04 Udstykninger m.v.	12
§ 05 Veje, stier og parkering	13
§ 06 Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 07 Bebyggelsens ydre fremtræden	15
§ 08 Ubebyggede arealer, beplantning m.v.	16
§ 09 Tekniske anlæg og antenner	17
§ 10 Grundejerforening	17
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen	18
§ 12 Servitutforhold	18
§ 13 Aflysning af lokalplan	18
§ 14 Retsvirkninger	18
Vedtagelsespåtegning	18

KORTBILAG 1 Arealanvendelse

KORTBILAG 2 Illustrationsplan

BILAG:

Tabel over vejledende grænseværdier for støjbelastning

Lokalplanen er udarbejdet af

*Byplankonsulent Claus Lorange Christensen, arkitekt M.A.A., Sorø,
i samarbejde med Teknik & Miljø, Nykøbing-Rørvig Kommune.*

1. REDEGØRELSE

I følge planloven skal en lokalplan ledsages af en redegørelse som beskriver lokalplanens forhold til anden planlægning og som angiver, om lokalplanens virkeliggørelse afhænger af andre myndigheder end Byrådet

De egentlige bestemmelser findes i lokalplanens 2. del.

For at lette forståelsen af lokalplanen indeholder redegørelsen også en beskrivelse af eksisterende forhold i og omkring lokalplanområdet og der gives en kort beskrivelse af planens intentioner og hovedindhold.

Redegørelsen supplerer lokalplanens bestemmelser som grundlag for lokalplanens administration og realisering.

A. INDLEDNING

Lokalplanen fastlægger grundlaget for udbygning af et nyt boligkvarter på et kommunalt ejet areal syd for Rørvig by. Arealet er et af de få byudviklingsområder for helårsbeboelse i kommunen.

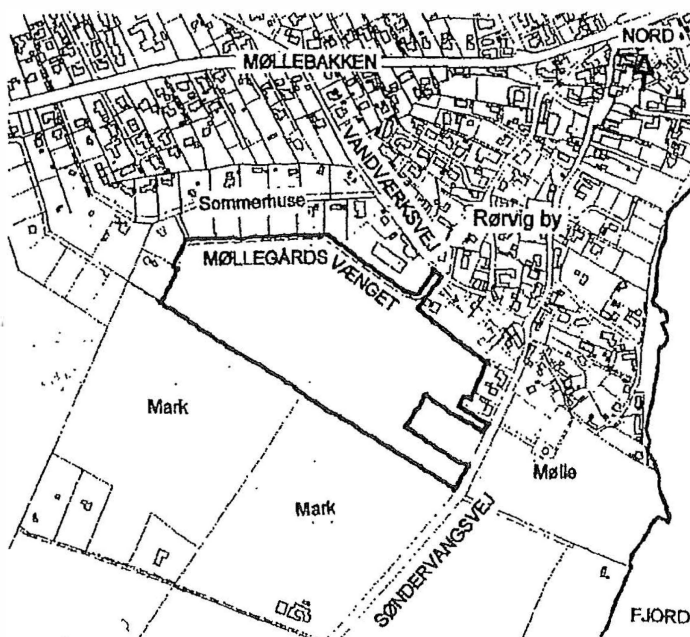
Der tilsigtes et attraktivt kvarter for børnefamilier, overvejende med boliger som fritliggende enfamiliehuse.

Der er lagt vægt på, at områdets struktur og bebyggelse bliver i harmoni med landsbyen, der i regionplanen er udpeget som bevaringsværdig. Det stiller særlige krav til bygningsform og arkitektur, hvilket betyder at tidens fremherskende typeparcelhuse ikke vil finde indpas her.

I området indgår også grunde til småerhverv.

Byggemodningen forventes etapeopdelt.

Beboerne vil have kort afstand til forretninger og servicefaciliteter, ligesom rekreative områder findes tæt på.



B. DE EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanen omfatter omkring 7 ha landbrugsjord, Møllegårdsvænget og en lille del af et par tilstødende ejendomme.

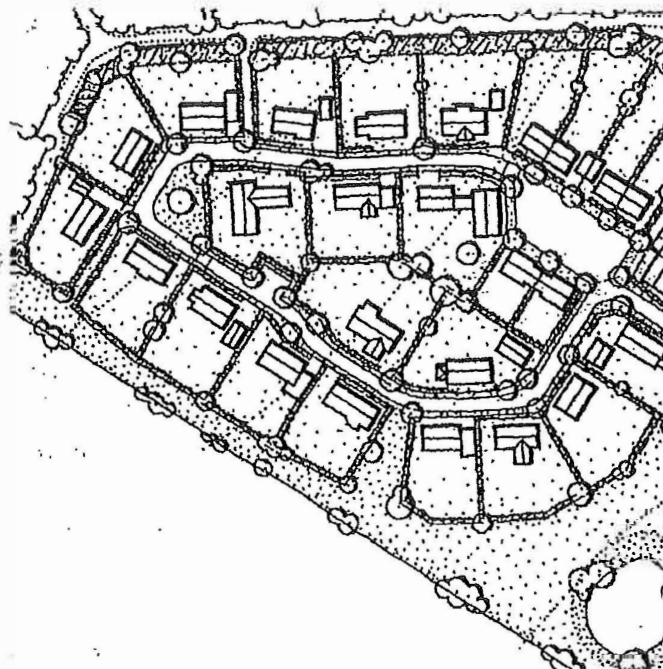
Området grænser op til sommerhusgrunde, et vandværk, boligparceller samt til åbent land mod syd.

Terrænet er jævnt og hælder svagt mod midten af det aflange område. Den maksimale højdeforskel er på 2 m med den laveste del af terrænet liggende et par meter over fjorden.

Planområdet har ingen bevoksning, men grunde nord og øst for arealet er træ- og buskbevokset, og udgør en "ryg".

Jordbundsforholdene medfører meget forskellige krav til funderingsdybde og afrømningslag ved bygge- og anlægsarbejder, nogle steder af et omfang, der gør det urimeligt at bygge.

I den østlige del af området er der på en storparcel opført 12 seniorboliger i dobbelthuse. Adgangsvejen med tilslutning til Søndervangsvej vil også fungere som adgangsvej til den øvrige udstykning.



Eksempel på ny bebyggelse i den vestlige del af lokalplanområdet

C. OM LOKALPLANENS INDHOLD

Et attraktivt bykvarter

Disponeringen af det ny boligkvarter er foretaget under hensyn til de tilgrænsende ejendomme, landsbyens karakter, terræn- og jordbundsforhold samt det åbne land.

Lokalplanområdet er opdelt i et mindre område til let erhverv, områder til boliger samt fælles, grønne områder.

For boligbebyggelse må der udstykkes 42 grunde, langt de fleste mellem 800 m² og 1100 m². Her må der bygges individuelle parcelhuse. Fire grunde omkring et lille torv kan yderligere opdeles, hvis de bebygges med dobbelthuse.

Erhvervsudøvelse som f.eks. liberale erhverv og privat dagpleje kan tillades i boligene under visse betingelser.

Der må udstykkes 4 erhvervsgrunde mellem på 1500 - 2500 m² med mulighed for bolig. Her kan der drives virksomhed, som ikke forurener eller er til nævneværdig gene for omgivelserne. Erhvervsgrundenes beliggenhed i forhold til boliger betyder, at der er stramme restriktioner på, hvilke erhverv der kan drives i området.

Placering af en eventuel bolig skal være ud til vejudlægget, så der opnås et præg, der virker naturligt i boligkvarteret.

Stilleveje og stier

Området får tilkørsel fra Vandværksvej og Søndervangsvej. De interne veje udføres med et slynget forløb med 4-5 m kørebane. Der vil være græsrbatter, hvor der kan plantes træer velegnede steder. Der tilgodeses gæsteparkering i vejrabat og på små pladser. Vejene skal, som *stilleveje*, udføres med fartdæmpende-virkemidler.

Stier sammenknytter boligvejene med de grønne områder. En af stierne vil på længere sigt indgå som led i en overordnet stiforbindelse mellem mølleområdet og Nakke Lyng.

Stort grønt område med gadekær

Bebyggelsen opdeles af en fælles grønning på de lavest beliggende arealer. Der indgår et gadekær, der har den praktiske funktion at optage kvarterets regnvand. Kæret skal udføres med svagt hældende brinke og lav dybde langs bredden, så der opnås trygge forhold for børn og hegning undgås.

Grønningen sammenknytter smalle fællesarealer langs marker. Her er fri passage til at gå en tur. Langs markskel kan evt. udføres et lavt jord- og stengærde med grupper af typiske plantearter fra egnens markskel.

På fællesarealerne skal der være alsidighed i træ- og buskarter, som vil fremme fugle- og dyrelivet og give et frodigt grønt præg.

Bebyggelse med landsbypræg

Bebyggelsen skal som hovedregel udføres som længehuse i 1 og 1½ etage, alle med taghældning mellem 40° og 50° og inden for en maksimal bygningshøjde på 7,5 m.

Der er fastlagt byggelinier og visse krav til husenes placering. Landsby-

karakter tilsigtes bl.a. ved, at en stor del af boligerne skal ligge tæt på vej.

Boligbebyggelsens ydre skal respektere visse retningslinier for materialer, farver og tagdækning. Det tilsigter et bykvarter med et harmonisk præg og kvalitet. Hovedpræget skal være murede huse med pudsede eller overfladebehandlede facæder, indfarvet, kalket eller malet i harmoniske farver. Hertil kommer tegltage på de større bygninger. Der er mulighed for undtagelser og brug af visse andre materialer. For erhvervsbygninger skal der lægges vægt på, at bygningsform og ydre udføres harmonisk og med væsentligt hensyn til omgivelserne.

Lokalplanen fastlægger et hovedkoncept for boligbebyggelsen, men det skal ikke hindre variation og huse med individuelle træk. Det er dog altid vigtigt, at en byherre disponerer med hensyntagen til omgivelserne. Landsbyhuset ses gerne med arkitektonisk fornyelse, originalitet og kvalitet.

Illustrationerne viser et eksempel på bebyggelse, der udtrykker planens intentioner.

Hække og hegn i den ny landsby

Hegn om private grunde skal være hæk eller buske, mod fællesareal i fastlagte arter, som vil kendetegne det enkelte område. Grønne hegn må suppleres af lavt trådhegn.

Bl.a. hvor området støder op til sommerhuse og rundt om arealet udlagt til erhvervsvirksomheder, skal der afgrænses med en bredere, skærmende bevoksning af buske og træer. På erhvervsgrundene kan suppleres med tæt, fast hegn omkring evt. udendørs oplagsareal.

Antenner og paraboler

For området tilsigtes etableret et fællesantenneanlæg, hvortil grundejerne vil have tilslutningspligt. Såfremt det gennemføres, bør der kun undtagelsesvis opsættes antenner eller paraboler. Antenner/paraboler skal opsættes, så de ikke skæmmer omgivelserne.

Grundejerforening

Alle grundejere skal indgå i en forening til varetagelse af fælles anliggender, bl.a. vedligeholdelse af fællesarealer og af områdets private veje og stier.

D. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Endelig vedtagelse af lokalplanen er sket efter amtsrådets accept af planen.

E. FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lov om planlægning - kystnærhedszone

Lokalplanområdet ligger indenfor 3 km kystnærhedszonen, hvor planloven stiller krav til en redegørelse for, hvordan nyt byggeri vil/kan påvirke kystlandskabet.

Planområdets terræn ligger lavt i forhold til terrænet nærmere kysten. Det ny boligkvarter ligger mod nord, øst og vest op til den eksisterende by og sommerhusbebyggelse. Sammenholdes det med, at lokalplanen fastsætter en største bygningshøjde på 7,5 m, vil områdets udbygning ikke visuelt påvirke kystområdet nævneværdigt.

Regionplan 1997-2008

Lokalplanen er i overensstemmelse med Vestsjællands Amts regionplan, hvori lokalplanområdet indgår som *Byområde*.

Zonestatus

En del af området har i henhold til *Lov om planlægning* status som *byzone*. Med lokalplanens vedtagelse skal det resterende areal overføres til byzone.

Nykøbing-Rørvig Kommuneplan 2001-2012

I *Kommuneplan 2001-2012* er området beliggende i rammeområde 7.8, hvortil følgende gælder:

- Anvendes til boligformål samt bolig- og erhvervsformål
- Max. bebyggelsesprocent på 25 for boligdel og 35 for bolig- og erhvervsdel
- Max. 1½ etage.
- Bygningshøjde max. 8,5 m.

Lokalplan 72 er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

Ifølge kommuneplanens stisystem, anvises en sti, der forbinder Rørvig buy med Nakke Nord. Lokalplanen sikrer forbindelse til dette stiforløb.

Andre lokalplaner og servitutter

Med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan aftyses de i Lokalplan nr. 50 fastlagte bestemmelser for det område, der er omfattet af denne lokalplan.

F. NATURBESKYTTELSE OG FORTIDSMINDER

Fredning og naturbeskyttelse

I området forefindes ikke beskyttet naturtype, fredet fortidsminder eller andet omfattet af fredning.

Fund af fortidsminder

Spør af fortidsminder, som kan fremkomme under anlægsarbejder, skal jf. museumslovens § 26 meddeles til det arkæologiske ansvarsmuseum, som er Odsherreds Museum, Kirkestræde 12, 4500 Nykøbing Sj.

G. TEKNISK FORSYNING

Varmeforsyning

Bebyggelse i lokalplanområdet skal have individuel varmforsyning. Alternative energikilder er tilladt, f.eks. brændeovn, jordvarme og solfangere. Der lægges vægt på en harmonisk indpasning af solfangere i bygningsarkitekturen.

Fællesantenne

I Rørvig er der ikke fællesantenne, men Nykøbing-Rørvig Kommune er ved at undersøge, om der kan etableres fællesantenne i det nye kvarter.

Anden forsyning

Der fremføres el, tele og vand som jordlagte anlæg. Vejbelysning udføres på lave standere (parklamper). Hvis der er behov for det, kan der placeres en transformer på arealet.

Spildevand

Lokalplanområdet udføres med separat kloakering af regnvand og spildevand. Der må anlægges et regnvandsbassin efter planens anvisninger samt en pumpestation.

H. MILJØFORHOLD

Affald

Grundejere skal deltage i den til enhver tid gældende renovationsordning i kommunen.

Deponi / jordforurening

Kommunen har ikke kendskab til aktiviteter, som kan have medført særlig forurening på grunden, eller at der skulle være deponi med risiko for jordforurening. Gennemførte geotekniske boreriger viser ikke tegn på jordforurening.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 72 for et boligområde i Rørvig by.

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 563 af 30. juni 1997) fastlægges følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte ejendomme. Supplerende kommentarer er tilføjet med *kursiv*.

KORTBILAG 1 og KORTBILAG 2 hører til lokalplanen.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen fastlægger retningslinier for området med det formål og sigte:

- At der kan udvikles et attraktivt område med lav boligbebyggelse og mulighed for småvirksomheder.
- At områdets struktur, vejudførelse og bygningskarakter udføres med afsæt i de karakteristiske landsbytræk og med respekt for det bevaringsværdige byområde.
- At bebyggelsens arkitektur og fremtræden i øvrigt tilstræber et harmonisk og karakterfuldt præg.
- At beplantning og friarealer fremmer et frodigt, grønt præg, og at der opnås gode udfoldelsesmuligheder.
- At veje og stier skal tilgodeses sikker og tryk færdsel.
- At der er mulighed for stiforbindelser gennem området, som bl.a. tilgodeses den overordnede stiplan.

§ 2 LOKALPLANOMRÅDET

Afgrænsning og matrikler.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som det ses på KORTBILAG 1 og MATRIKELKORT (næste side).

Området omfatter dele af matrikerne nr. 9cz, 9bb og 9av, alle af Rørvig by, Rørvig, samt de matrikler, der efter den 01.09.2000, er udstykket herfra.

Delområder

- 2.2 Lokalplanområdet underopdeles i følgende delområder, med afgrænsning som det ses på KORTBILAG 1:

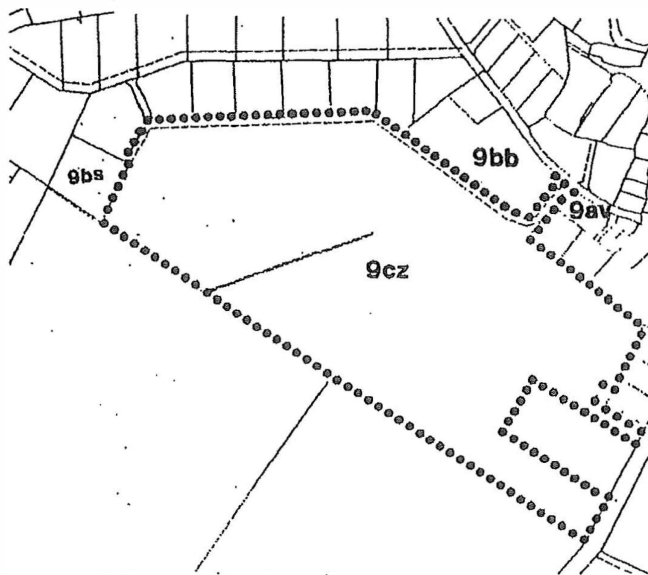
Område A til erhverv med mulighed for bolig.

Områderne B1 og B2 til boliger.

Områderne G1 og G2 til fællesareal / grønt område.

Zonestatus

- 2.3 Den del af matr.nr. 9cz, som ikke er byzone, skal overføres hertil, så hele planområdet får byzonestatus.



Matrikelkort med lokalplangrænse

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet udlægges til boligområde med mulighed for erhverv.
- 3.2 For de enkelte delområder gælder følgende:

Område A udlægges til små erhvervsvirksomheder med mulighed for bolig for virksomhedsejer.

Erhvervet er omfattet de virksomheder eller anlæg, som ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af de nærmeste omgivelser. Sådanne virksomheder og anlæg omfatter typisk liberale erhverv, administration, kontorer, småværksteder og mindre virksomheder eksempelvis af typen bogbinderier og elektronikværksteder samt mindre oplags- og lagervirksomheder. Desuden er der mulighed for udlæg af arealer til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

De nævnte erhvervstyper vil kunne integreres med boliger. En bolig må kun opføres eller bebos, hvis der samtidig opføres erhvervsbygning eller drives erhverv på grunden.

Byrådet vurderer i hvert enkelt tilfælde, om den enkelte virksomhedstype og dennes aktiviteter er af en karakter, der kan indpasses i området.

Områderne B1 og B2 skal anvendes til boligformål. Langt overvejende som friliggende enfamiliehuse.

I følge KORTBILAG 1 er der i område B2 vist parceller hvorpå Byrådet kan tillade dobbelthuse.

Byrådet vil tilstræbe, at sådan bebyggelse gennemføres, så der inden for en periode opføres mindst 4 boliger i samme stil.

Områderne G1 og G2 udlægges som fællesareal/grønt område. Der kan tillades småbygninger (drivhus, smådyrshus o.lign.) ved aftale

mellem byråd og grundejerforening. Pumpestation og transformere må også etableres.

Mulighed for salg af egne produkter

- 3.3 Det maksimale bruttoetageareal for butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler er 100 m². Områdets samlede maksimale bruttoetageareal til denne varegruppe er 400 m².

Mulighed for erhverv i boliger

- 3.4 På en boligejendom må der udøves erhverv som almindeligvis udføres i boliger såfremt:
- virksomheden drives af den der bebor den pågældende ejendom,
 - virksomheden drives sådan at karakteren af beboelsesejendom ikke forandres, herunder ved skiltning m.v., og
 - virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende, herunder ved særlig trafikbelastning eller parkeringsbehov.
- Virksomhed med andre og flere beskæftigede på ejendommen end boligens beboere er kun tilladt med særskilt godkendelse af byrådet.

Helårsbeboelse

- 3.5 Boliger må kun anvendes til helårsbeboelse.

§ 4 UDSTYKNINGER M.V.

Private grunde

- 4.1 Udstykning skal udføres i princippet som det er vist på KORTBILAG 1. For disse fastlægges følgende:

Område A

Grunde må være mellem 1500 m² og 2500 m².

Områderne B1 og B2

Parceller til individuelle, fritliggende boliger skal være mellem 800 m² og 1200 m². For dobbelthuse tillades opdeling, så hver bolig kan ligge på egen matrikel.

Fællesejendom m.v.

- 4.2 Områderne G1 og G2 skal udskilles som selvstændige parceller og tilskødes grundejerforeningen.
- Kommunen skal sikres råderet over gadekær, pumpestation m.v., eller skal have udskilt matrikulært areal hertil.

Private fællesveje

- 4.3 Vejareal skal udskilles som private fællesveje. Undtaget er areal, der indgår som vej og sti til andre ejendomme, og som er en del af det overordnede stinet.
- 4.4 Til udvidelse af del af Møllegårdsvænget, anført som vej A - B på KORTBILAG 1, skal inddrages areal fra matr.nr. 9bb samt hjørneafskæring fra matr.nr. 9av.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

Veje

- 5.1 Vejarealer udlægges som det fremgår på KORTBILAG 1.
Vej A - B - C - D, vej I - J og vej R - S - T udlægges i hovedtræk 8-10 m bred med ca. 5 m kørebane og 1,5-2 m brede græsrabatter.
Vedr. vej A - B, se § 4.4.
 Til vej S - T udføres vendeplads.
Vej C - I, vej E - F - G og vej B - H udlægges i hovedtræk 7-8 m bred med ca. 4-5 m kørebane og græsrabatter.
 Til vej B - H udføres vendeplads.
- 5.2 Veje skal være **STILLEVEJE** (*vejl. maks. 30 km/t*) med fartdæmpende hævede felter i granitstensbelægning.
- 5.3 På vejene indgår små pladser til parkering, container, leg m.v. I rabat kan græsameres for parkering.
 Overkørsler skal indgå som en del af vejprojektet og udføres asfaltbelagt som vejkørebanelen.
 I rabat må plantes solitære træer eller trægrupper i henhold til en beplantningsplan. *Se idéoplæg på illustrationer.*

Torv

- 5.4 I område B2 udlægges areal til et TORV i hovedtræk med dimensioner og disponering som vist på KORTBILAG 1.

Stier

- 5.5 Der udlægges arealer til sti jf. KORTBILAG 1.
Sti a - b - c - d - e - f udlægges i hovedtræk 6 meter bred.
Størstedelen af stien udgøres af Møllegårdsvænget. Der er mulighed for tilslutning til ny landskabssti. De tilgrænsende sommerhusgrunde skal, hvis de ikke har tilladt adgang fra Digevej, sikres fortsat blitilkørsel fra stien.
Sti p - q skal være 10 - 15 meter bred incl. plantebælte.
De øvrige stier skal udlægges med bredde på min. 3 m.
- 5.6 Der kan anlægges andre stier, bl.a. på fællesarealerne.
- 5.7 Stier udføres i grusbelægning, og bredde fastlægges i detailprojekt.

Belysning

- 5.8 Belysning på vejarealer og stier skal udføres med parklamper. Kommune afgør omfanget af belysning.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Maksimal byggemulighed

- 6.1 I område A må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35.
 I områderne B1 og B2 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25. Uanset denne grænse, må der på grunde med et halvt dobbelthus bygges op til 150 m², forudsat tagetagen udnyttes.

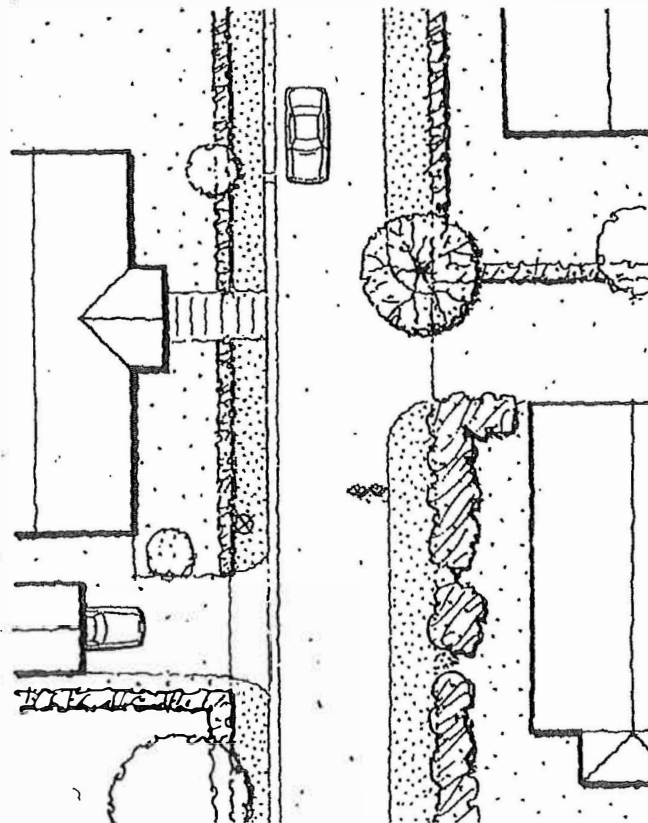
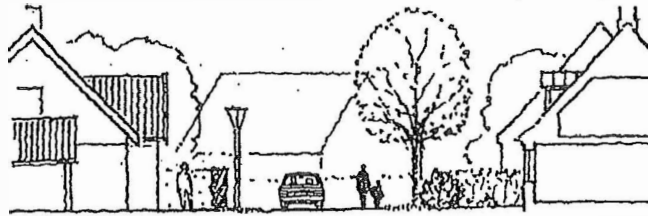
Byggelinier

- 6.2 Bebyggelsen skal respektere de byggelinier mod veje, stier og fællesarealer, som fremgår af KORTBILAG 1.

Placering af boliger

- 6.3 Boliger skal have størstedelen af facaden mod vej liggende i byggelinien eller højst 2 m fra denne. Bygningsorientering skal som hovedregel være som det ses på planillustrationerne, hvorved tilsigtes at længehusene ligger med tagryg parallel med vej og med gavl mod nabo.

Kravet til bygningsplacering fortrænger § 2.4 i BR-S 98 om skråt højdegrænseplan fra modstående vejlinie - også ved udnyttelse af maks. bygningshøjde og taghældning.



SNIT OG PLAN : Eksempel på bebyggelse langs boligvej

- 6.4 I område A skal boliger på grunde langs veje placeres, så de indgår som naturlige led set i forhold til den øvrige boligbebyggelse.

Etageantal og højder

- 6.5 Der må kun bygges i 1 eller 1½ etage. Se krav om taghældning i § 7.
- 6.6 Bygningshøjde i lokalplanområdet må maks. være 7,5 m målt fra terræn eller fra godkendt niveauplan til tagryg.
- 6.7 Facadehøjde, målt som højden for terræn til skæring mellem facadeplanet og den ydre tagflade, må som hovedregel ikke overstige 3,5 m (gavle undtaget). Såfremt særlige forhold gør sig gældende for anvendelsen af en erhvervsbygning, kan Byrådet tillade facadehøjde op til 5 m.
- 6.8 Carporte, udhuse o.lign. bygninger (jf. BR-S 98, § 11.3) må i 2,5 m-zonen langs skel opføres inden for en højdegrænse på 2,5 m + 0,6 x afstand til skel. Dog forudsætter synligt tag, højere end 2,5 m over terræn, at der anvendes tagmateriale som den tilhørende bolig.

Terræntilpasning

- 6.9 Bebyggelsen skal tilpasses terrænet, så der undgås markante terrænreguleringer. Gulv i stueplan må maks. ligge 30 cm over det omgivende terræn.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Der må ikke bygges i materialer og farver, der af Byrådet vurderes at virke skæmmende.

Facader

- 7.2 Ydervægge på boliger skal være mur som er pudset, fittset eller vandskuret i indfarvet mørtel eller overfladebehandlet med kalk eller maling i farverne hvid, lysegrå, okkergule eller rødbrune nuancer (jordfarver).
- 7.3 Dele af facader og gavle kan dog tillades beklædt med brædder eller træspån, der fremstår i brune nuancer eller er malet i en mørk jordfarve, svenskrød eller sort.
- 7.4 Facader på udhuse, carporte o.lign. skal fremstå som boligens eller være bræddebeklædt.
- 7.5 Facader på erhvervsbygninger må være som boligfacaderne eller udført af andre materialer efter Byrådets godkendelse. Der lægges vægt på, at materialer og farver vil harmonere med det omgivende kvarter.

Taghældning

- 7.6 Tage på boliger og andre bygninger over 35 m² skal udføres som sadeltag (rygningstag) med hældning mellem 40° og 50°. Tage må ikke udføres med valm.

I område A kan erhvervsbygninger tillades med mindre taghældning.

Tagmaterialer og farver

- 7.7 Til tage på boliger og andre bygninger med synlige/skrå tagflader skal anvendes røde vingetegl. Tage skal have synlige tagrender. Byrådet kan godkende anden tagbelægning til udhuse o.lign. til flade tage samt til dele af en boligs tag - f.eks. karnapper, kviste og udestuer.
- 7.8 I område A må erhvervsbygninger udføres med tegl, listedækket

skifergråt paptag eller andet tagmateriale, godkendt af Byrådet i den konkrete sag.

Solfanger

- 7.9 Der må være solfangere, men placering og omfang skal fastlægges under hensyn til, at der opnås en pæn arkitektonisk helhed. Dette skal godkendes af Byrådet før opsætning.

Skiltning

- 7.10 Skilte og reklamer må kun opsættes med Byrådets særlige tilladelse og kun på ejendomme, hvor der er erhvervsvirksomhed.

Skilte og reklamer må kun vedrøre erhvervsvirksomheden.

Skilte og reklamer skal tilpasses bygningens størrelse og arkitektur, og må ikke få karakter af facadebeklædning.

Skilte og reklamer må ikke have lysvirkning.

§ 8 . UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING M.V.

Skærmende bevoksning - se KORTBILAG 1

- 8.1 Område A skal afgrænses af et min. 5 m bredt, skærmende plantebælte. Bevoksning må ikke have højde, der er til gene for naboer.
- 8.2 På de private parceller langs sti a-b-c-d-e skal der være et min. 5 m bredt plantebælte med buske og træer.
- 8.3 Til plantebælteerne skal der anvendes en blanding af buske og træer, som er typiske arter på egnen.
- 8.4 Plantningen skal ske samlet for et delområde i overensstemmelse med en godkendt beplantningsplan og udføres senest 1 år efter områdets byggemodning.
- 8.5 Den skærmende bevoksning skal stedse vedligeholdes af den pågældende grundejer.

Hegning

- 8.6 Hegn om parcellerne skal udføres som hæk eller buskhegn. Levende hegn må suppleres af trådhegn med en højde på max. 1,2 m.
I område A kan særlige behov for afskærmning begrunde tæt, fast hegn, hvis udførelse, materialer og farve i givet fald skal godkendes af Byrådet.
- 8.7 Levende hegn mod G1 og G2, samt hegn langs stier, skal udføres med følgende arter og skal stå som buskhegn:

Område B1: Dværgmispel (*Cotoneaster dielsianus*).

Lét overhængende løv, hvide blomster, mørkegrønt løv, røde bær i små klaser. Bær plantes i størrelse 50-80 cm, 3 stk. pr. m.

Område B2: Paradisæble (*Malus Sargentii*).

Plante med mange hvide blomster ved løvspring, grønt løv, smuk høstfarve, røde bær.

- 8.8 Hegn mod fællesareal må plantes i skel. Hegn langs veje og stier skal plantes min. 60 cm fra skel og vedligeholdes/beskæres, så gener undgås.

- 8.9 Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse, græs o.lign. gives, og vedligeholdes med et ordentligt udseende.

Beplantning på fællesarealer

- 8.10 Der skal plantes vejtræer efter et af kommunen godkendt beplantningsprojekt - se intentioner på KORTBILAG 2.
- 8.11 I områderne G1 og G2 skal de efter en godkendt beplantningsplan beplantes, så der opnås en variation af overvejende letlavede træer samt buske.

Langs skel mod marker må udføres et lavt naturgærde af marksten og jord og med grupper af buske og træer typiske for egnens markhegn.

Udendørs oplag

- 8.12 I område A må der kun være oplag inden for tæt heget/skærmet område.
- I områderne B1 og B2 må der ikke være udendørs oplag.

Forbud mod større køretøjer

- 8.13 Parkering af større køretøjer (totalvægt over 3.500 kg), samt henstilling af lystbåde, uindregistrerede campingvogne, uindregistrerede køretøjer o.lign. må ikke finde sted i området.

Undtaget for ovenstående er køretøjer, der er naturligt hjemmehørende på ejendomme i område A.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG OG ANTENNER

Antenner

- 9.1 Antenner/paraboler skal opsættes lavt på bygninger og i øvrigt skærmet, så de ikke ses fra omgivelserne, hvis ikke andet er godkendt af kommunen.

Se om tilslutning til fællesantenne i § 11.1.

Transformerstation

- 9.2 I området kan til kvarterets forsyning opføres transformerstation med bebygget areal på maks. 10 m² og en højde på maks. 2,5 m over terræn.

§ 10 GRUNDEJERFORENING

- 10.1 Ejere af alle ejendomme i lokalplanområdet skal være medlem af en grundejerforening for området.
- 10.2 Grundejerforeningen tilskødes fællesarealer incl. private fællesveje og stier, når disse er anlagt.
- 10.3 Grundejerforeningen skal bekoste og forestå vedligeholdelse af fællesarealer samt drift og vedligeholdelse af belysning af færdselsarealer.

Hvis forholdene taler for det, kan der aftales en økonomisk fordeling og arbejdsdeling mellem kommune og grundejerforening.

- 10.4 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når halvdelen af grundene er solgt, eller når Byrådet forlanger det.
- 10.5 Grundsælger skal lade udarbejde vedtægter for grundejerforeningen. Byrådet skal godkende vedtægterne og senere ændringer heri.

§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN

- 11.1 Hvis der er fællesantenne skal tilslutning være etableret.
- 11.2 Skærmende beplantning skal være etableret jf. § 8.2.
- 11.3 Der skal mod fællesarealer (områderne G1 og G2) være plantet hegn i følge § 8.7.

Hvis tidspunkt for en bygnings lbrugtagen ikke er velegnet for plantning, kan kommunen tillade at plantning udskydes til førstkommande plantesæson.

§ 12 SERVITUTFORHOLD

Lokalplanen aflyser eller fortrænger ikke allerede gældende servitutter tinglyst på området, se dog § 13.

§ 13 AFLYSNING AF LOKALPLAN

Når denne lokalplan tinglyses, aflyses gyldigheden af *Lokalplan nr. 50* i det omfang den omfatter det område, der indgår i nærværende plan.

§ 14 RETSVIRKNINGER

I følge *Lov om planlægning* er fastlagt følgende retsvirkninger af lokalplanen:

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må de ejendomme omfattet af planen, ifølge § 18 i *Lov om planlægning*, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af planen.


Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.


Kommunalbestyrelsen kan ifølge § 19 i *Lov om planlægning* meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 27 i lov om planlægning har Byrådet den 22. august 2001 vedtaget lokalplan nr. 72 endeligt.


Vagn Yde Larsen
Borgmester


Torben Greve
Teknisk chef

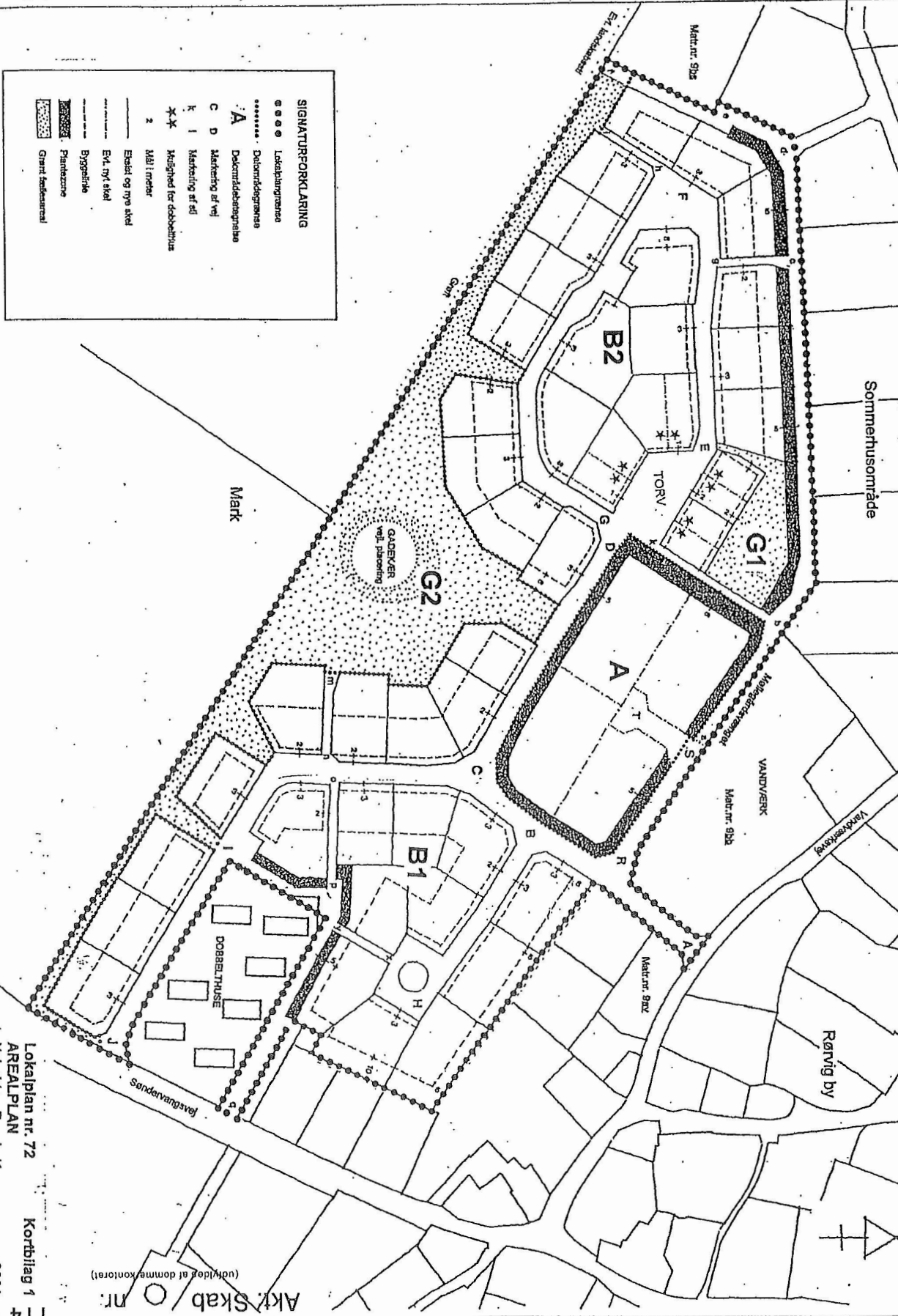
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Blanknr. 295

Matr. nr. 9 av 9 hb 9 cz Rørvig by, Rørvig Nykøbing Rørvig Kommune
 attesteres herved. Nykøbing S.J. Dated 2. oktober 1884 2001

Justitsministeriets sagsprotokoll. Til kort. Nord

Den Danske Landinspektørforening



SIGNATURFORKLARING

-----	Lejlsplæningsgrænse
.....	Dokumentationsgrænse
A	Dokumentationsgrænse
C D	Mærkning af vej
K I	Mærkning af ad
**X	Mærkning for dobbelthuse
2	Mål i meter
-----	Eksel og nye skel
-----	Ek. tryk skel
-----	Byggetegn
-----	Parceller
-----	Grønt belæsningsareal

Lokalplan nr. 72 Kortbilag 1
 AREALPLAN
 Nykøbing-Rørvig Kommune 2004

Akt. Skab nr. 114
 (udlever af domme-kontoret)

BILAG

TABEL OVER VEJLEDENDE GRÆNSEVÆRDIER FOR STØJBELASTNING

Nedenstående tabel stammer fra Miljøstyrelsens gældende vejledning om eksternt støj fra virksomheder nr. 5/1984.

Af tabellen ses hvilke støjgrænser der er gældende for hhv. erhvervsområder, områder for blandet bolig- og erhverv samt omkringliggende parcelhusområde.

Tidsrum	Kl.	Erhvervs- og industriområder	Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse	Boligområder for åben og lav boligbebyggelse
Dag (incl. Lørdag 07-14)	07-18	70 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)
Aften	18-22	70 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Lørdage	14-22	70 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Søn- og helligdage	07-22	70 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Nat	22-07	70 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

En virksomhed skal overholde den grænseværdi, der gælder for det område, indenfor hvilket virksomheden er beliggende. Virksomheden skal også overholde de grænseværdier, der gælder i omliggende områder, f.eks. boligområder, der belastes af støj fra virksomheden. Opmålingen af støjbeklastningen foretages fra skel mod pågældende nabo.

Bestemmelse af områdetype

Det er normalt den planlagte anvendelse af et konkret område, som disse er fastlagt ved en lokalplan o.lign., der er bestemmende for hvilken områdetype et givent område skal indgå under.

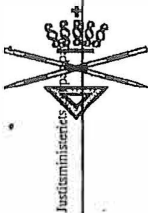
Findes der imidlertid en mere støjtålsom anvendelse af et givent område, er det den faktiske anvendelse der er bestemmende ved fastlæggelse af områdetypen.

Nærværende lokalplan nr. 72 begæres herved tinglyst på del af matr. nr. 9cz, 9bb og 9av, alle Rørvig by, Rørvig, samt de matrikler, der efter d. 1. september 2000 er udstykket herfra. Dette i henhold til lov om planlægning §31 stk. 2.

Nykøbing-Rørvig Kommune, den 11. september 2001.



Tine Pedersen
Planlægger



Justitsministeriet

Landinspektørerne Erik Pedersen & Michael Holm



Havnegade 9, 4500 Nykøbing Sj. Tlf. 59 91 03 44 Fax 59 91 31 44

Det skal bekræftes, at der efter lokalplanens udarbejdelse er foretaget matrikulære ændringer indenfor det af lokalplanen omfattede område, idet Kort & Matrikelstyrelsen ved skrivelse af 12/3 2001 U2001/01307 har approberet udstykningen af matr.nr. 9^{cø}, 9^{da} og 9^{db} Rørvig by, Rørvig.

Lokalplanen bedes derfor, foruden på de i begæringen nævnte matr.nre., tillige lyst på matr.nr. 9^{cø}, 9^{da} og 9^{db} Rørvig by, Rørvig, Nykøbing-Rørvig kommune.

Nykøbing Sjælland, den 24. september 2001

sign. Michael Holm

Landinspektør

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Nykøbing Sj
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 24

Akt.nr.:
Æ 72

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 12 BI m.fl., Rørvig By, Rørvig

Ejendomsejer: Nykøbing-Rørvig Kommune

Lyst første gang den: 02.10.2001 under nr. 22759

Senest ændret den : 02.10.2001 under nr. 22759

Tinglyst på matr nr. 9 cz, 9bb, 9av, 9 cø, 9 da og 9 db Rørvig by
Rørvig.

Retten i Nykøbing Sj den 16.10.2001

Kirsten Rasmussen



NYKØBING-RØRVIG KOMMUNE

Tinglysningsafgift kr. 1.400,-

Matr.nr. 9^{dd}, 9^{de}, 9^{df}, 9^{dh}, 9^{di}, 9^{dk} og 9^{dg}.

Anmelder:
 Nykøbing-Rørvig Kommune
 Vesterlyngvej 8
 4500 Nykøbing Sj.
 Att. Jurist Jette de Fontenay

GENPART 227587 01 0000.0024 05.08.2005 TA
 1.400,00 K

DEKLARATION

I anledning af det forestående salg af matr.nr. 9^{dd}, 9^{de}, 9^{df}, 9^{dh}, 9^{di}, 9^{dk} og 9^{dg} i alt 7 parceller beliggende Rørvig by, Rørvig, Nykøbing-Rørvig Kommune og som vist på vedhæftede kort pålægges ejendommene følgende bestemmelser:

1.

Jordbundsforhold

Parcellerne sælges som forevist af ejendomsmægleren. Nykøbing-Rørvig Kommune stiller samtidig vederlagsfrit alle eksisterende jordbundsundersøgelser til rådighed for køber.

Såfremt køber ønsker at foretage yderligere jordbundsundersøgelser forpligter køberen sig til at foretage sådanne inden overtagelsesdatoen. Når der er hengået 20 dage regnet fra overtagelsesdatoen påtager Nykøbing-Rørvig Kommune sig ikke længere nogen forpligtigelse overfor køber for eventuelle uforudsete omkostninger til ekstrapilotering, ekstrapilotering, drænledninger e. lign., der er opstået p.g.a. jordbundsforholdene.

2.

Byggepligt og tilbagekøbsret,

Intet matrikelnr. må udstykkes yderligere, derimod kan sammenlægning af matrikler tillades af Byrådet i hvert enkelt tilfælde. Sammenlægges matrikler kan disse ikke senere adskilles.

Ingen ejendom må videresælges uden Byrådets samtykke, før den er bebygget.

Byggeri på ejendommen skal igangsættes inden to (2) år fra købet – overtagelsesdatoen – og skal (bortset fra Force Majeure) være færdiggjort inden tre (3) år regnet fra samme dato.

Opfyldes pligten ikke har Nykøbing-Rørvig Kommune ret til at kræve ejendommen tilbageskødet til sig til den i sin tid betalte købesum og uden tillæg af de renter og omkostninger, som køber måtte have haft i forbindelse med grunden.

Skødeomkostninger ved et eventuelt tilbagekøb skal betales af den oprindelige køber og er Nykøbing-Rørvig Kommune uvedkommende.



88302119 20_A0_386
 A00108349A



NYKØBING-RØRVIG KOMMUNE

3.

Pligt til medlemskab af grundejerforening.

Af lokalplan 72, § 10 fremgår at ejere af alle ejendomme i lokalplanområdet har pligt til medlemskab af en grundejerforening.

4.

For retningslinier vedrørende benyttelse af og bebyggelse på ejendommene samt med hensyn til anvendelse og renholdelse af ubebyggede arealer henvises til den for området til enhver tid gældende lokalplan

5.


Påtaleret

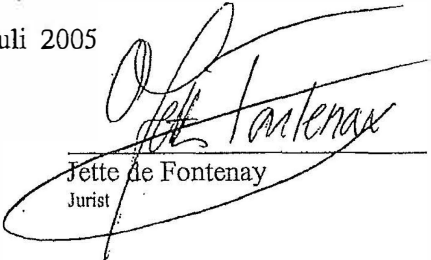
Påtaleretten tilkommer Nykøbing-Rørvig Kommune.

Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på matr.nr. 9^{dd}, 9^{de}, 9^{df}, 9^{dh}, 9^{di}, 9^{dk} og 9^{dg}, idet der med hensyn til servitutter og andre byrder, derunder tillige prioriteter, henvises til de på ejendommens blad i tingbogen indførte rettigheder.

Som ejer af matr.nr. 9^{dd}, 9^{de}, 9^{df}, 9^{dh}, 9^{di}, 9^{dk} og 9^{dg} Rørvig by, Rørvig

Nykøbing-Rørvig Kommune, den 25. juli 2005



Vagn Ytte Larsen
Borgmester


Jette de Fontenay
Jurist

Det godkendes herved i medfør af bestemmelserne i planlægningsloven § 42, at nærværende deklaration tinglyses.

Det bekræftes, at en lokalplan om forholdene i nærværende deklaration ikke er påkrævet.

Nykøbing-Rørvig Kommune, den 27. juli 2005


Teknik & Miljø, Nykøbing-Rørvig Kommune

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Nykøbing Sj
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:
AØ 389

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 9 DG, Rørvig By, Rørvig

Ejendomsejer: Nykøbing-Rørvig Kommune

Lyst første gang den: 04.08.2005 under nr. 25573

Senest ændret den : 04.08.2005 under nr. 25573

Lyst på matrikelnr. 9 dd, 9 de, 9 df, 9 dh, 9 di, 9 dk og 9 dg Rørvig
by, Rørvig.

Retten i Nykøbing Sj den 12.09.2005

Hanne Kvist Pedersen