

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

HjulmandKaptain

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkender 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 er 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende udover 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.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten. Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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 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:

- 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.
- 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 kursstab 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 pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbudet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencsats med et tillæg på 7%. Som referencsats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat, henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

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 køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størstebeløb 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:

- Auktionsrekvirentens udlægskomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
 - Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Vedrørende 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 konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.
 - Ejendomsskatterestancer.
 - Brandforsikringsbidrag.
 - Gade-, vej- og fortovsbidrag.
 - Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrige bedst berettigedes fordring.
 - Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirentens, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
 - Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen 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

- Fogedrettens afgifter.
 - Auktionsafgift.
 - Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.
- De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.”

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:

- Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6B.

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 et halvt års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist 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. Giver 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 den 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 købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

Begæres sikkerheden første 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, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt sletning 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 udlejnings-ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1 i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

SALGSOPSTILLING

Vaarstvej 76, 9260 Gistrup

~~Torsdag den 24. oktober 2024 kl. 10:40~~

Fogedretten i Aalborg, retssal 1

Badehusvej 17, 2. sal, 9000 Aalborg

AS 16-228/2024

Ny auktion torsdag den 28. november 2024 kl. 10:40



INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	Side	1 – 3
Rekvirentomkostninger	-	4
Beskrivelse af ejendommen	-	5 – 6
Tingbogsattest	-	7 – 11
Ejendomsbidragsbillet	-	12 – 13
Ejendomsvurdering	-	14
BBR-ejermeddelelse	-	15 – 17
Ejendomsdatarapport m. bilag	-	18 – 67
Auktionsopgørelse Aalborg Forsyning	-	68
Auktionsopgørelse Topdanmark Forsikring A/S	-	69
Auktionsopgørelse udlægshaver	-	70
Auktionsopgørelse Totalkredit A/S	-	71 - 74
Auktionsopgørelse Sparekassen Danmark	-	75
Servitutter	-	76 – 83
Særlige auktionsvilkår for realkreditlån mv.	-	84 – 85
Fogedrettens købervejledning	-	86 – 88

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

Højeste bud på 1. auktion: kr. 340.000

J.NR. 5276-259961/BDA

Ejendommens matr.nr.: 5c Torderup By, Gunderup

beliggende: Vaarstvej 76, 9260 Gistrup

tilhørende: Emil Halling Gregersen

boende: Vesterbro 13, ST TH, 9000 Aalborg

Ny auktion torsdag den 28. november 2024 kl. 10:40

Auktionstidspunkt: ~~24-10-2024 kl. 10:40~~

Auktionssted: Retten i Aalborg, Tvangsauktionsafdelingen, Badehusvej 17, 9000 Aalborg

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 - Totalkredit A/S v/Sparekassen Danmark af 1871, Østergade 15, 9760 Vrå

Ved advokat: Lars Østerstrand Mikkelsen, Frederikshavnsvej 215, 9800 Hjørring, - 70151000

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 680.000,00 heraf grundværdi: 62.200,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562: -

Areal ifølge tingbogen: 1180 m²

heraf vej: 0 m²

Forsikringsforhold: Topdanmark Forsikring A/S, POLICENR. 9764 929 061

Ejendomsskatter

og afgifter for året

andraget og omfatter:

Jf. vedlagte ejendomsskattebillet.

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt. 10 og 11. *

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

Se vedlagte beskrivelse.

Lejemål:

Byrder og servitutter

(Evt. henvisning til

vedh. tingbogsattest):

Se vedlagte tingbogsoplysning.

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Totalkredit A/S, CVR-nr. 21832278, panrebrev opr. kr. 1.240.000,00, tilpasningslån, obl.restgæld pr. 01-10-2024 kr. 1.275.050,89, kvartårige terminer.	1.294.018,25	1.243.994,78	50.023,47	0,00
i alt ved budsum DKK	1.294.018,25	1.243.994,78	50.023,47	0,00
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev kr. 425.000,00 til Sparekassen Danmark, CVR-nr. 64806815.	224.644,57	0,00	0,00	224.644,57
i alt ved budsum DKK	1.518.662,82	1.243.994,78	50.023,47	224.644,57
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum DKK				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum DKK				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum DKK				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum DKK				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum DKK				
Transport				
i alt ved budsum DKK				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	1.518.662,82	1.243.994,78	50.023,47	224.644,57
Hæftelse nr. 3: Udlæg kr. 9.501,00 til Andel Energi A/S, CVR-nr. 24213528.	10.027,80	0,00	0,00	10.027,80
i alt ved budsum	1.528.690,62	1.243.994,78	50.023,47	234.672,37
A. Total DKK	1.528.690,62	1.243.994,78	50.023,47	234.672,37

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: DKK 38.527,50

Heraf kontant at betale inden 4 uger: DKK 38.527,50

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	DKK 33.581,00	4. andre offentlige bidrag - renovation mv., anslået	DKK 2.000,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	DKK	5. vandafgifter	DKK
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.		6. brandforsikringsbidrag	DKK 2.946,50
c. restancer vedrørende:		7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	DKK
1. ejendomsskatter	DKK 0,00	8. andet, jfr. specifikation	DKK
2. vejbidrag m.v.	DKK		
3. kloakbidrag m.v.	DKK		

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

Ved et auktionsbud på DKK 680.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 DKK 88.550,97.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 18. september 2024 af Advokat Lars Østerstrand Mikkelsen

REKVIRENTOMKOSTNINGER HjulmandKaptain

I FORHOLD TIL EN BUDSUM PÅ KR. 680.000,00

Inkassoomkostninger	DKK	2.125,00	
Fogedgebyr	DKK	750,00	
Tilkendt mødesalær udlæg, inkl. moms	DKK	500,00	
Gebyr auktionsbegæring	DKK	1.500,00	
Ejendomsdatarapport	DKK	70,00	
Befordring besigtigelse af ejendommen	DKK	573,50	
Kopier salgsopstilling	DKK	375,00	
Annonceudgifter	DKK	5.187,50	

Rekvirentsælær:

Ejendomsværdi	DKK	680.000,00	
25%	DKK	170.000,00	
	DKK	<u>850.000,00</u>	
Grundtakst	DKK	18.000,00	
Moms	DKK	4.500,00	DKK 22.500,00
I alt	DKK		<u>33.581,00</u>

Hertil kommer auktionsafgift på DKK 1.500 samt omkostninger ved berigtigelse af auktionsskøde.

SIKKERHEDSSTILLELSE VED BUD PÅ KR. 680.000,00:

Restancer	DKK	50.023,47	
1/4 hæftelse, som kræves indfriet	DKK	0,00	
Størstebeløbet	DKK	38.527,50	
Friværddi	DKK	0,00	
I alt	DKK		<u>88.550,97</u>

Beskrivelse af ejendommen beliggende Vaarstvej 76, 9260 Gistrup

Tinglyst areal 1180 m² heraf vej 0 m². Bebygget areal ikke oplyst på ejendommen, garage på 35 m², jfr. BBR-meddelelsen.

Ejendommen bestående af hus og garage. Ejendommen er beklædt med træ og taget er et "grønt tag" med beplantning. Rundt om ejendommen er lagt træterrasse.

Ejer oplyser, at der er monteret luft til luft varmepumpe fra Panasonic.

Ejendommen består af følgende:

Entré/Bryggers: Trægulv, -vægge og -lofter. Skabsarrangement med sortmalet bordplade og læderhåndtag. Indbygget skab med trælåger. Vaskemaskine og tørretumbler af mærket Electrolux.

Badeværelse: Skydedør, væggene består af sort metalramme hvor nederste del af rammen er af hhv. mat glas og træ og øverste del er af klart glas. Retrotoilet og hvid håndvask med retrovindhane med synlige rør.

Køkken/alrum: Trægulv, -vægge med lameller og -lofter. Loft til kip med ovenlysvinduer. Spiseplads med indbygget bænklads. I gulvet er glasplade, hvor der er plads til opbevaring. Køkken skabe i træ uden greb. Sort stenlignede bordplade med stålvaske. Sort ovn af mærket Bosch. Mini køleskab af mærket Indel B med glaslåge. Gråmalede vinduer og terrassedør ud til forhaven.

Stuen: Gulvet er belagt med lyst gulvtæppe. Trævægge og -lofter. Gråmalede vinduer og terrassedør ud til haven. I den ene ende af stuen er der to trin op på et plateau. Endevæggen er malet hhv. grå og i en grøn nuance.

Værelse: I den anden ende af stuen er et værelse. Skydedør, gulvet er belagt med lyst gulvtæppe. Vindue med kig til haven. Trælofter og vægge. Den ene væg malet i en grånuance. Indbyggede køjesenge.

Garage hhv. beklædt i træ og pudset:

Rum 1: Gulv belagt med lyse rektangulære klinker, loftet beklædt med træ og troldekt. Hvidmalede vægge, adgang til hems via stige. Skabsarrangement med hvide låger og grå laminat bordplade. Hvidt køleskab af mærket Bosch.

HjulmandKaptain

Rum 2: Gulvet belagt med lyst gulvtæppe, hhv. trævægge og hvid/grå stribet tapet. Hvidmalede loft med gråmalede bjælker, hvidmalede vinduer med kig ud til have/vej.

Drivhus: Bygget i forlængelse af garagen. Trærammer med klart glas og plastik bølgetag. Flisebelagt.

Det bemærkes, at der foreligger påbud fra Aalborg Kommune om lovliggørelse, da der ikke er indsendt fyldestgørende færdigmelding, og ejendommen er taget ulovligt i brug. For nærmere information henvises til Aalborg Kommune.

Ansvarsfraskrivelse

Ovenstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen samt BBR-meddelelsen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Herudover bemærkes, at BBR-meddelelsens registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold.

Tingbogsattest



Udskrevet: 05.09.2024 10:37:25

Ejendom:

Adresse: Vaarstvej 76
9260 Gistrup

BFE-nummer: 3317261

Dato: 25.06.1982
Landsejerlav: Torderup By, Gunderup
Matrikelnummer: 0005c
Areal: 1180 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 18.06.2018-1009873939

Adkomsthavere:

Navn: Emil Halling Gregersen
Cpr-nr.: 290780-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 250.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK

Købesum i alt: 250.000 DKK

Købesum begrundelse:

Ejendommen er handlet til markedsprisen.

Dato for overtagelse:

01.06.2018

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 24.04.1995-514166-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 425.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Emil Halling Gregersen

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.05.2019-1010723193
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.240.000 DKK
Rentesats: -0,0596 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Emil Halling Gregersen
Cpr-nr.: 290780-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.04.1995-514166-76
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 425.000 DKK
Rentesats: 0 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:
Dato: 10.05.2019 13:28:03

Kreditorer:
Navn: Emil Halling Gregersen
Cpr-nr.: 290780-****

Debitorer:
Navn: Emil Halling Gregersen
Cpr-nr.: 290780-****

Underpant:
Dato/løbnummer: 22.06.2018-1009890698
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 425.000 DKK
Underpanthavere: Sparekassen Vendsyssel
64806815

Dokument:
Dato/løbnummer: 01.05.2024-1015656222
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.501 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: Andel Energi A/S
Cvr-nr.: 24213528

Debitorer:
Navn: Emil Halling Gregersen
Cpr-nr.: 290780-****

Anmærkninger:
Dato/løbnummer: 20180816-1010033006
Servitut: Servitut

Dato/løbnummer: 10.05.2019-1010723193
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol:	1.240.000 DKK
Rentesats:	-0,0596 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S
Dato/løbenummer:	24.04.1995-514166-76
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	425.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Emil Halling Gregersen

Servitutter

Dokument:	
Dato/løbenummer:	16.08.2018-1010033006
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut Tilladelse til opførelse af enfamiliehus

Bebyggelse:	Andet
-------------	-------

Påtaleberettiget:	
Navn:	Aalborg kommune
Cvr-nr.:	29189420

Dokument:	
Dato/løbenummer:	14.08.2024-1015932276
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut Påbud om lovliggørelse af opførelse af enfamiliehus

Bebyggelse:	Vilkår
-------------	--------

Påtaleberettiget:	
Navn:	Aalborg Kommune

Cvr-nr.:

29189420

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	680.000 DKK
Grundværdi:	62.200 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0851
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	352724

Indskannet akt:

Akt nr:	76_L-A_240
---------	------------



Aalborg Kommune
Klima og Miljø
Stigsborg Brygge 5
9400 Nørresundby

Telefon åbningstid:
Mandag - Torsdag kl. 09.00-15.00
Fredage kl. 09.00-14.00

Telefon nr.: 9931 2050

Modtager Emil Halling Gregersen Vesterbro 13, st th 9000 Aalborg	8516503836313	Se flere informationer på bagsiden		
Ejendommens beliggenhed: Vaarstvej 76		Udskrevet den: 04/12-2023	Moms-nr.: 29189420	Sorteringsnummer: 13 00000 039986
Matrikelbetegnelse: TORDERUP BY, GUNDERUP 5c		Debitornummer: 056 24 352724 02 07	Kommunenr.: 851	Ejendomsnr.: 352724
Bebygget areal: 35		Bfe. nummer: 0003317261		
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		
Rottebekæmpelsesgebyr	17,99	
Beløbet vil ikke blive opkrævet/udbetalt	-17,99	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

0,00

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	0,00	01/02-2024	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

TIL ORIENTERING

Rottebekæmpelse:

Som følge af Rottebekendtgørelsens ¹ § 52, beregnes rottegebyret ud fra registreret bolig- og/eller erhvervsareal. Gebyret pålignes samtlige faste ejendomme, satsen i 2024 er fastsat til 0,514kr./m².

Fremover opkræves rottegebyret en gang årligt i februar måned. Der er ikke mulighed for dispensation jf. § 52, stk.5.

Der er pligt til at anmelde rotter, både hvis du ser tegn på, eller har observeret rotter på egen ejendom eller andre steder.

Spørgsmål eller **anmeldelse af rotter** kan ske på www.aalborg.dk, eller via mail: rotter@aalborg.dk eller på telefon **9931 2397**.

OBS: Selv om du har en privat sikringsordning på din ejendom, har du stadig mulighed for at bruge den kommunale rottebekæmpelse i tilfælde af rottetilhold.

¹ Rottebekendtgørelsen - Bekendtgørelse nr. 1170 af 08/09/2023 om forebyggelse og bekæmpelse af rotter.

Digelag:

Bidrag til digelag/ landindvindingslag/ pumpelag opkræves med hjemmel i §13 stk. 2 i kystbeskyttelsesloven

(LBK nr. 705 af 29/05/2020), som ændret ved lov nr. 679 af 03/06/2026 om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunale indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love §35.

Betaling:

Ejendomsbidrag skal betales en gang årligt med forfaldsdato den 1. februar.

Indbetalingskort for ejendomsbidrag vil **ikke** blive sendt med ejendomsbidragsbilletten.

Indbetalingskortet vil blive sendt separat ca. en uge før forfaldsdato. Dvs. i slutningen af januar.

Betalingservice kan tilmeldes via fremsendte indbetalingskort.

Var der tilmeldt Betalingservice på ejendomsskatten, vil aftalen videreføres på Ejendomsbidrag og der vil ikke blive sendt et indbetalingskort.

Betaling kan ske via Mit Betalingsoverblik:

<https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851>

Du kan ikke betale direkte hos kommunen.

Bemærk:

Ejendomsbidrag hæfter med fortrinsret på ejendommen, og er der flere ejere af ejendommen, fremsendes der kun indbetalingskort til én af ejerne.

Øvrige ejere får en kopi af indbetalingskort og kopi af ejendomsbidragsbilletten.

Ved for sen betaling sendes rykkerskrivelser med et gebyr op til kr. 250,00. jfr. § 2 i lovbekendtgørelse nr. 56 af 23/01/2018.

Betaling fra udlandet: SWIFT CODE: DABADKKK - IBAN NR.: DK2230003402182830

Med angivelse af: "Ejendommens adresse"

Restancer:

Alle restancer registreres til modregning i det offentlige modregningsregister. Registreringen har til formål at danne grundlag for modregning af udbetalinger fra staten. Bestemmelsen omkring det offentlige modregningsregister fremgår af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige.

Efter endt rykkerprocedure vil skyldig Ejendomsbidrag og rykkergebyrer blive fremsendt til inddrivelsesmyndigheden, Gældsstyrelsen.

Kommunens opkrævningspolitik kan læses på www.aalborg.dk

Overblik over dine regninger til Aalborg Kommune kan ses på Mit Betalingsoverblik:
<https://mitbetalingsoverblik.kmd.dk/home/mitBetalingsoverblik?sclient=851>

Spørgsmål vedrørende **rykkerbreve og restancer** skal ske til:

Aalborg Kommune, Finanskontoret, Opkrævning på telefon **9931 1830**.

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	VAARSTVEJ 76 , 9260 GISTRUP		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	AALBORG	Ejendomsnr.:	352724
Vurderingskreds:	AALBORG/SØNDRE		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	5 C , TORDERUP BY GUN.	Grundareal:	1.180
Ejendomsværdi:	680.000	Grundværdi:	62.200

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	800	80 kr.	64.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	380	4 kr.	1.520 kr.
03	Nedslag regulering	0	3.300 kr.	-3.300 kr.
I alt:				62.200 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	560.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	550.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			550.000 kr.

**Aalborg Kommune**

BBR myndigheden

Afsender

Aalborg Kommune, BBR myndigheden
Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby**BBR-Meddelelse**

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

851

Udskrift dato:

18-09-2024

BFE-nr.:

3317261

BBR adresse:

Vaarstvej 76 (Vejkode: 9500), 9260 Gistrup

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen eller telefonnr 9931 2000

Oplysninger om grunde**Adresse: Vaarstvej 76 (vejkode: 9500), 9260 Gistrup**

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse

Grundareal1180 m²**Matrikelnr.**

5c

Ejerlav

TORDERUP BY, GUNDERUP

Ejendom

BFE-nr.: 3317261

Oplysninger om bygninger tilhørende grundens ejendom**Bygningsnr.: 3****Adresse: Vaarstvej 76 (vejkode: 9500), 9260 Gistrup**

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 5c

Landsejerlavnavn: TORDERUP BY, GUNDERUP

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1000

Materialer

Kilde til bygningens materialer: Maskinelt oprettet

ArealBebygget areal: 35 m²

Kilde til bygningsarealer: Maskinelt oprettet

Andre tekniske anlæg, som ikke indgår i denne ejendom**Anlægsnr.: 1 (Bygning på fremmed grund)****Adresse: Vaarstvej 77 (vejkode: 9500), 9260 Gistrup**

Beliggende på matrikel 5c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Anlæggets BFE-nr.: 100335913

Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Grundens BFE-nr.: 3317261

Transformerstation

Oplysninger om byggesager

Byggesagsnr.: 2018-2071

Byggesagen berører:

- bygning nr. 4
- etage: st
- opgang: Vaarstvej 76
- enhed: Vaarstvej 76

Byggesagstype : Nybyggeri

Byggesagsdato : 13-07-2018

Fuldført byggeri / nedrivning :

Beliggenhed (kvalitet): Usikker



Byggetilladelse : 13-07-2018





Påbegyndt : 01-09-2018

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 bygningspunkt, der er usikkert placeret.

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024
Rapport færdig 18/09 2024

For ejendommen Vaarstvej 76, 9260 Gistrup

Ejendommens adresse.....	Vaarstvej 76, 9260 Gistrup
Kommune.....	Aalborg
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	1180 m ²
Samlet bebygget areal.....	70 m ²
Samlet boligareal.....	0 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3317261

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5c, Torderup By, Gunderup



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024
Rapport færdig 18/09 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

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024
Rapport færdig 18/09 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Råstofplaner.....	26
Spildevand og drikkevand	27
Aktuelle afløbsforhold.....	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	28
Aktuel vandforsyning.....	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	30
Jordforurening	31
Jordforureningsattest.....	31
Kortlagt jordforurening.....	31
Områdeklassificering.....	32
Påbud iht. jordforureningsloven.....	32
Natur, skov og landbrug	33
Fredskov.....	33

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

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - BBR-meddelelse - Aalborg
 - Jordforureningsattest_5c_Torderup By, Gunderup_e0a1dd10-25d0-4d13-9822-53e85d50f86a
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vaarstvej 76, 9260

Gistrup

Rapport købt 18/09 2024

Rapport færdig 18/09 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. 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. 18. september 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. september 2024

Bemærk: I Ejendomsdata rapporten 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-dødsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. september 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. september 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. september 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. september 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
 koge anbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. september 2024
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 18. 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. 18. september 2024
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024
Rapport færdig 18/09 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. 18. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3317261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Byggesag

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Byggesag 2018-2071

Matrikelnummer.....	5c
Ejerlav.....	Torderup By, Gunderup
Byggesagsnummer.....	2018-2071
Byggesagsdato.....	13-07-2018
Byggetilladelsesdato.....	13-07-2018
Byggesagstype.....	BR - Tilladeisessag uden ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	05-06-2018
Gyldighedsdato.....	04-09-2018
Bygningsnummer.....	4
EtageFysiskIdentifikator.....	5t
Antal Enheder på denne Byggesag.....	1
Antal Opgange på denne Byggesag.....	1
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
BFE-nummer 3317261	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3317261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3317261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3317261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024
Rapport færdig 18/09 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 Ejendomsdataraporten 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024
Rapport færdig 18/09 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

Bemærk: Anvendelsesspecifikke 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. 18. september 2024

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021

Kommune..... Aalborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10716754_1648037504615.pdf

Børører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

Plan - Skovstrup

Planens navn..... Skovstrup
 Plannummer..... 7.9.L4
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10716764
 Navn på plandistrikt..... Landområde Sydøst (7.9)
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-03-2022
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Planzone..... Landzone
 Fremtidig planzone..... Landzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 150
 Maksimal bygningshøjde..... 850 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse Målet er at sikre det særlige ved Skovstrup - herunder randbeliggenheden, landsbyens skovkarakter og bevaringsværdig bebyggelse. Det er også et mål at sikre landsbyen et fortsat eksistensgrundlag

Notat om områdeanvendelsen..... Med den brede vifte af anvendelsesmuligheder er der blandt andet skabt mulighed for at ombygge bevaringsværdige landbrugsbygninger til nye formål, når de er overflødiggjort ift. landbrugserhvervet. Formålet er blandt andet at skabe grundlag for fortsat bevaring og vedligeholdelse af bygningerne. For anvendelsen "Butikker" gælder: Kun mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler tillades i området. Bruttoetageareal: Maksimalt 250 m² pr. butik. Forud for placeringen af institutioner med mere end 4 beboere og/eller 2 ansatte samt andre institutioner/virksomheder, som vurderes at kunne medføre betydelig genevirkning for området, skal der gennemføres en lokalplanlægning. Planlægningen skal sikre tilfredsstillende trafikbetjening, miljøforhold mv.

Notat om bebyggelse..... Der kan kun tillades et samlet enkeltprojekt på maksimalt 4 boliger i alt i planperioden. Hensigten med den afdæmpede udviklingstakt, er at bevare landsbymiljøets særlige karakter og skabe basis for løbende integration af nye beboere Højde: Maksimalt 8,5 meter (gælder ikke landbrugets driftsbygninger) Maksimalt 1 bolig årligt og kun som afrunding af eksisterende strukturer. Ingen større udvidelsesmuligheder for virksomheder.

Notat om miljø..... Beskyttet natur (§ 3)

Notat om lokalplan..... Det er hensigten at bevare Skovstrup som en åben grøn landsbystruktur med skovkarakter. Der lægges også vægt på at ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til de eksisterende landsbykvaliteter. Enten ved at bebyggelsen tilpasses de historiske byggetraditioner eller ved, at der fx bygges i træ. Historiske strukturer skal respekteres. Området skal fremstå med skovkarakter. Bebyggelse og beplantning skal markere en kant mod det åbne land. En lokalplan skal have bevarende sigte. Bebyggelse skal i skala, formsprog og materialevalg respektere den stedlige byggeskik eller landsbyens skovkarakter. Markant beplantning skal bevares.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk?11_10716764_1648037504615.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

Plan - Vi udvikler byer med kvalitet sammen

Planens navn..... Vi udvikler byer med kvalitet sammen
 Plannummer..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-10-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-10-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639682_1571907486603.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

Plan - Planlægning i en brydningstid

Planens navn..... Planlægning i en brydningstid
 Plannummer..... Planstrategi 2023
 Kommune..... Aalborg
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 26-08-2024
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-09-2024
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11501900_1725546792869.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. 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. 5c Torderup By, Gunderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 18. 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. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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 farvemærkning de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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 forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. Udpegningen 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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024
Rapport færdig 18/09 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 skejnes 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. 18. september 2024

Matr. nr.: 5c, Torderup By, Gunderup

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3317261

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. 18. september 2024

Matr. nr.: 5c, Torderup By, Gunderup

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3317261

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. 18. september 2024

Matr. nr.: 5c, Torderup By, Gunderup

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3317261

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 koge anbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette koge anbefalinger. 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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Følsomme indvindingsområder udpeges inden for Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og i 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. 18. september 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024
Rapport færdig 18/09 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. 18. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024
Rapport færdig 18/09 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. 18. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5c

Ejerlav..... Torderup By, Gunderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3317261

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 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. 18. september 2024

5c, Torderup By, Gunderup

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

Matrikelnummer..... 5c

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3317261

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3317261

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024

Rapport færdig 18/09 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 aflyst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige 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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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 er 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.miljoportal.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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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. 18. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5c Torderup By, Gunderup

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

Klitfredningslinje

Klitfiredede 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 klitfiredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 18. september 2024

5c, Torderup By, Gunderup

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

Ejerlav..... Torderup By, Gunderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3317261

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. 18. september 2024

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

Matrikelnummer..... 5c

Ejerlav..... Torderup By, Gunderup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3317261

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

Vaarstvej 76, 9260
Gistrup

Rapport købt 18/09 2024
Rapport færdig 18/09 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
- BBR-meddelelse - Aalborg
- Jordforureningsattest_5c_Torderup By, Gunderup_e0a1dd10-25d0-4d13-9822-53e85d50f86a

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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 varmeforsyning), herunder en forventet tidshorizont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

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's 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 farvemærking 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 forsynings sikkerheden 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Områdeklassificering

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

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 = -

Kliffredningslinje

Kliffredningslinjen 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 kliffredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

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



Jordforureningsattest

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

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

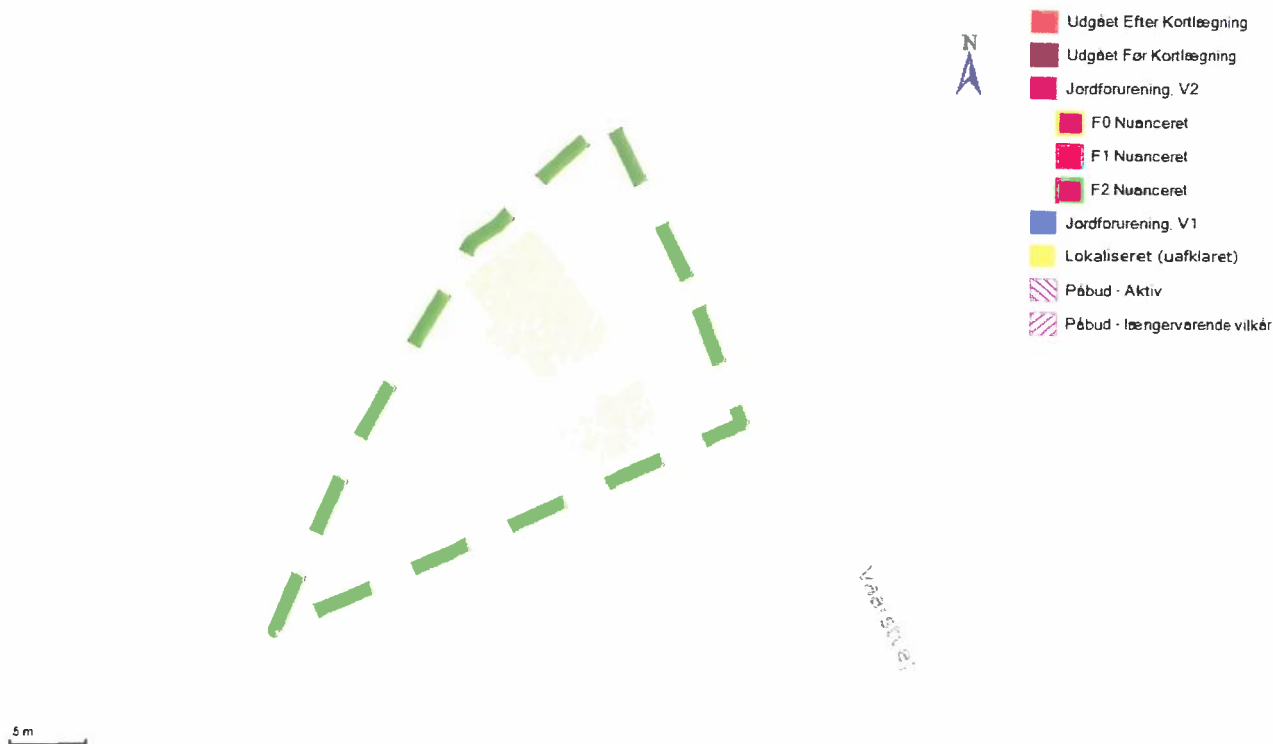
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Torderup By, Gunderup
Matrikelnummer	5c
Region	Region Nordjylland
Kommune	Aalborg 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 Nordjylland 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 Nordjylland**

Adresse Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
Mail region@rn.dk
Web www.rn.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Aalborg Kommune

Adresse Stigsborg Brygge 5 | 9400 Nørresundby
Mail aalborg@aalborg.dk
Web <http://www.aalborgkommune.dk/Borger/miljoe/Sider/Forurenetjord.aspx>
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 fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

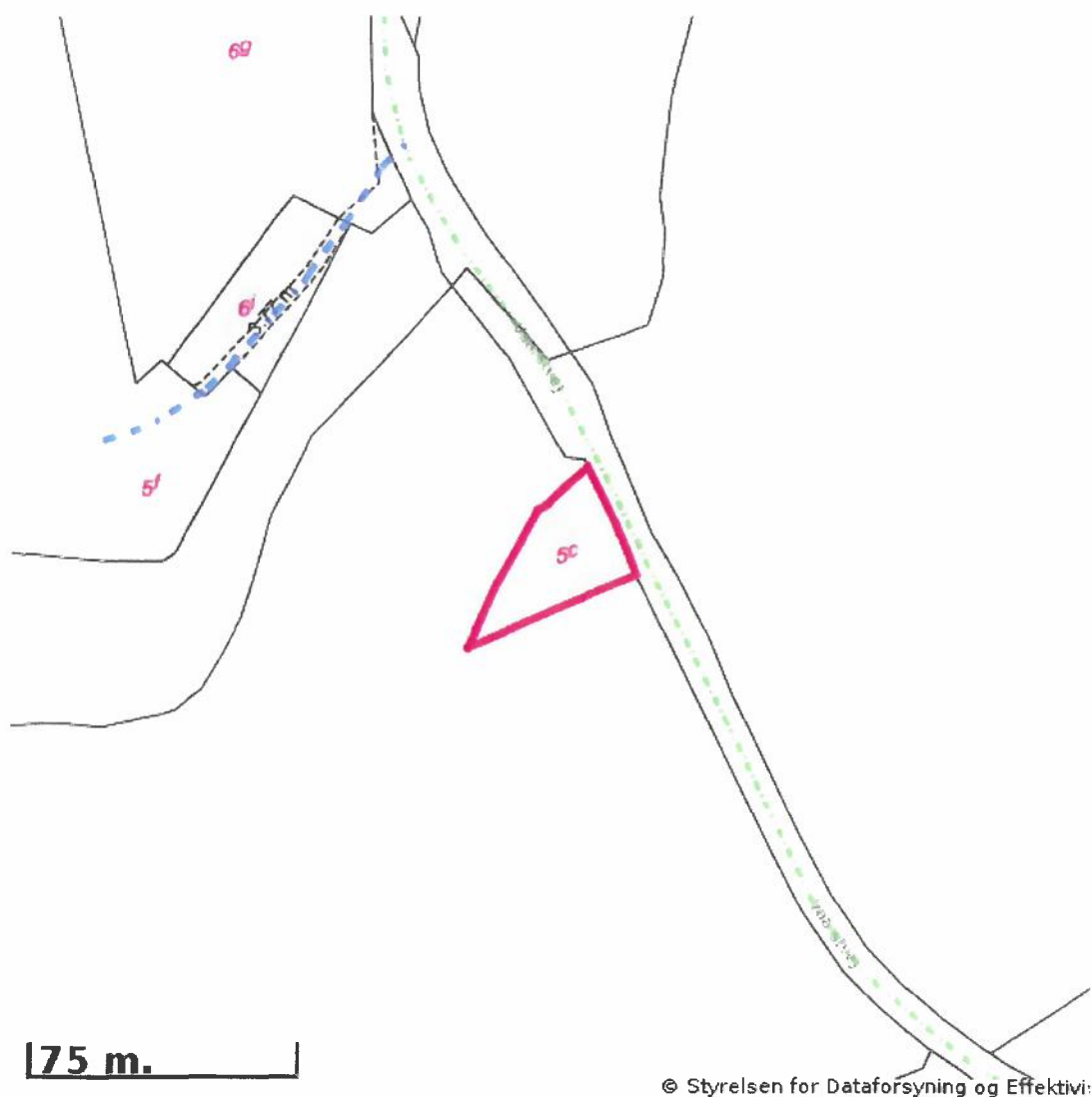
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 5c Torderup By, Gunderup
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18-09-2024.



Signaturforklaring:

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

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

Aalborg Forsyning
Norbis Park 100, 9310 Vodskov

HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab
Att. Bianca Daarbak
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Dato: 06-09-2024
Kundenr.: 205716
Kontraktnr.: 1742957
Tlf.nr. 9931 9352 / 2519 9445

Tvangsauktion på ejendommen Vaarstvej 76, 9260 Gistrup.

Der er pr. 24.10.2024 begæret tvangsauktion under retten i Aalborg.

Derfor bedes der taget forbehold for eventuel restance på 2.000,00 kr. til dækning af skønnede udgifter vedrørende renovation, der hæfter med fortrinsret i ejendommen.

Aflæsning af din måler

Husk at aflæse vandmåleren efter auktionsdagen, så vores kundeservice kan lave flytteopgørelse. For at oplyse os måler aflæsninger, kan formularen benyttes på vores hjemmeside www.aalborgforsyning.dk.

Har du spørgsmål?

Skulle du have spørgsmål, er du **altid** velkommen til at kontakte os – enten på telefon 9982 8299 eller på chat-ten, som du finder på vores hjemmeside.

Venlig hilsen

Mona Pindstrup

Aalborg Forsyning

Bianca Daarbak - HjulmandKaptain

Fra: Topdanmark Forsikring A/S <kredit@topdanmark.dk>
Sendt: 9. september 2024 09:59
Til: Bianca Daarbak - HjulmandKaptain
Emne: Sv: VS: Sag: 259961 - Tvangsauktion - Vaarstvej 76, 9260 Gistrup, tilhørende Emil Halling Gregersen

Hej Bianca,

Tak for din mail.

Jeg anmelder her vores krav for bygningsbrand forsikring på police 9764 929 061.
Skylden udgør 2.946,50 kr. pr. auktionsdatoen 24.10.2024.

Beløbet kan betales til vores konto i Danske Bank med reg.nr.: 3100 og kontonummer: 3100 205 866.
Henvi til kundenummer: 6044416 ved indbetalingen.

Da sagen ligger i inkassoafdelingen, vil jeg meget gerne holdes opdateret om auktionens udfald på denne mail.

Venlig hilsen

Camilla Madsen
Kredit - Inkasso
Direkte: 44 74 39 23

Fra: Bianca Daarbak - HjulmandKaptain <bda@70151000.dk>
Sendt: 5. september 2024 10:55
Til: Sikkermail <sikkermail@topdanmark.dk>
Emne: Sag: 259961 - Tvangsauktion - Vaarstvej 76, 9260 Gistrup, tilhørende Emil Halling Gregersen

Se vedhæftede.

Med venlig hilsen

Bianca Daarbak
Advokatsekretær

direkte +4572211754 / bda@70151000.dk

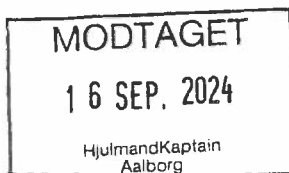
HjulmandKaptain

Advokatpartnerselskab / Frederikshavnsvej 215 / DK-9800 Hjørring / [se parkeringsveiledning her](#)

tel +45 7015 1000 / cvr-nr 32 33 71 20 / bank 7420 1021347

hjulmandkaptain.dk / [se profil](#) / [tilmeld nyhedsbrev](#) / [se mere på linkedin](#) / [privatlivspolitik](#)

Collectia



HJULMANDKAPTAIN ADVOKATPARTNERSELSKAB
Østre Havnegade 12
9000 Aalborg

06.09.2024

Sagsnummer:
4367633

Klient reference:
41172049

Team nr. 13



Dit sagsnummer

Emil Halling Gregersen

Vesterbro 13 ST TH
DK-9000 Aalborg
CPR nr. 290780

Anmeldelse af krav pr. auktionsdagen d. 24.10.2024

På vegne af vores klient:

Andel Energi A/S
Hovedgaden 36

DK-4520 Svinninge
CVR nr. 24213528

anmeldes følgende krav:

Tinglyst udlæg	kr.	9.501,00
Renter fra den 24.10.2023 til den 24.10.2024	kr.	1.100,57
I alt	kr.	<u>10.027,80</u>

Ovenstående beløb bedes noteres i salgsoptillings rubrik 1 og 4.

Såfremt du har mulighed for det, bedes du venligst sende fremtidige cirkulæreskrivelser pr. mail på info@collectia.dk med henvisning til sagsnummer 4367633.

Ved udbetaling af dividende bedes det overføres til reg. nr. 8072, kontonr. 1028803. Husk at påføre sagsnummer 4367633.

Vi skal venligst bede dig bekræfte modtagelsen af vores anmeldelse.

Med venlig hilsen

Collectia A/S



HjulmandKaptain
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Dato 5. september 2024
Deres ref. Bianca Daarbak
Kunde Emil Halling Gregersen
Ejendomsnr. 3493402
Beliggenhed Vaarstvej 76
9260 Gistrup
Matr.nr. 0005 c
Ejerlav Torderup By, Gunderup

Auktionsopgørelse pr. 24. oktober 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.
349340201	1.240.000,00	1.240.000,00	1.275.050,89	50.023,47
I alt	1.240.000,00	1.240.000,00	1.275.050,89	50.023,47

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Sparekassen Danmark.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Sparekassen Danmark

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 24. oktober 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

Bente Lervad Løhde
Tlf. 82 22 93 32
Mail bll@spard.dk



Auktionsopgørelse pr. 24. oktober 2024 på lånenr. 349340201

Specifikation af skyldige beløb pr. 24. oktober 2024

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	1.240.000,00
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2024 - 23. oktober 2024	kr.	3.994,78
Terminsydelse.....	kr.	47.937,33
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	15.979,11
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	15.979,11
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	15.979,11
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 19. juni 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. juni 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024	kr.	100,00
Morarente pr. 24. oktober 2024.....	kr.	1.786,14
I alt	kr.	1.294.018,25

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	47.937,33
Morarenter pr. 24. oktober 2024	kr.	1.786,14
Gebyrer	kr.	300,00
I alt	kr.	50.023,47

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	1.240.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	1.240.000,00
Obligationsrestgæld pr. 1. oktober 2024	kr.	1.275.050,89

Lånet er udbetalt den 9. april 2019 og udløber den 31. marts 2048.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	H1d	1,00	2024	0954039
Nykredit	13	H1d	1,00	2025	0954365

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).....	kr.	11.950,35
Heraf rente 0,9637 % af restgæld	kr.	11.950,35
Bidrag 0,3749 % af restgæld	kr.	4.648,76
KundeKroner	kr.	-620,00
I alt.....	kr.	15.979,11

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.



Tillæg til salgsoptstillingen 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 erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig 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.

Sparekassen

DANMARK

HjulmandKaptain
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Att.: Bianca Daarbak

Juridisk afdeling
Østergade 15
9760 Vrå

Telefon 8222 9516

E-mail inkasso@spard.dk

5. september 2024

259961 - Berammet tvangsauktion over Vaarstvej 76, 9260 Gistrup – Tilhørende: Emil Halling Gregersen.

Med henvisning til skrivelse af 05.09.24 meddeles, at Sparekassen Danmarks tilgodehavende ifølge Ejerpantebrev kr. 425.000 opgøres således:

Restgæld + rente pr. 24-10-2024	kr.	224.644,57
Incasso- og udlægsomk.	kr.	0,00

Fordringen opgjort pr. 24-10-2024 kr. 224.644,57 - kræves indfriet !

Har I spørgsmål er I velkommen til at kontakte undertegnet.

Auktionsopstilling bedes fremsendt til bll@spard.dk.

Med venlig hilsen

Bente Løhde

- tlf. direkte: 8222 9332
- mail direkte bll@spard.dk

Servitut



.....
Ejendom:
Adresse: Vaarstvej 76
9260 Gistrup
Landsejerlav: Torderup By, Gunderup
Matrikelnummer: 0005c

.....
Anmoder:
Navn: Aalborg kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 29189420

.....
Påtaleberettiget:
Navn: Aalborg kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 29189420

.....
Myndighed:
Navn: Aalborg kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 29189420

.....
Bebyggelse:
Andet

.....
Servitut tekst:
Tilladelse til opførelse af enfamiliehus

tilladelse til opførelse af enfamiliehus
På den i anmeldelsen angivne ejendom deklarerer herved følgende bestemmelser, gældende for nuværende og fremtidige ejere og brugere af ejendommen, samt parceller udstykket herfra.

I henhold til planlovens § 35, stk. 1 gives tilladelse til opførelse af enfamiliehus på 98 m².

Tilladelsen er givet på betingelse af,

- at bygningen placeres som ansøgt og maksimalt 20 m fra

eksisterende bygninger på ejendommen. • at bygningens placering overholder bygningsreglementets afstandskrav til skel, eller der kan meddeles dispensation. • at den, omkring ejendommen, skærmende beplantning opretholdes og vedligeholdes samt tilplantes efter behov.

Nærværende tilladelse begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 5c, Torderup By, Gunderup, jfr. planlovens § 55.

Oplysninger om servitutten:

Servitutten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

Hjemmel:

Planlovens §55

Stedfæstet:

Servitutten kan være helt eller delvist stedfæstet.

Følgende hæftelser

respekteres:

Dato/løbenummer:	24.04.1995-514166-76
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	425.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Emil Halling Gregersen

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse ikke nødvendig Godkendelse af tinglysning af servitutten fra kommunalbestyrelsen er ikke fornøden. Årsagen hertil er: Tilladelse til opførelse af enfamiliehus
Planlovens §55

Bilag:

Bilagsreference:	182fcbfe-8a62-4134-94ff-7d6054c5ddb
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	E-rids - Vaarstvej 76

Bilagsreference:	3da17bb1-ceb2-45e8-b7ec-4c7315e870d9
Bilag referencekode:	GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på lejet grund.
Beskrivelse af bilag:	gml-fil - Vaarstvej 76

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

Aalborg kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg

Cvr-nr.:

29189420

Myndighedskode:

0851

Kontaktoplysninger:

Lise Svendsen, Stigsborg Brygge 5, Nørresundby
99312115
lise.svendsen@aalborg.dk

Anmelders sagsnummer:

Ich 2018-000245 - Vaarstvej 76 - servitut

.....
Sendes også til:

E-mail:

dennis.engmann@aalborg.dk

Sagsnummer:

.....
Tinglysningsafgift:

Afgift:

1.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

.....
Storkundennummer:

29189420

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

.....
Ejendom:

Adresse:

Vaarstvej 76
9260 Gistrup

Landsejerlav:

Torderup By, Gunderup

Matrikelnummer:

0005c

.....
Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.08.2018 13:43:12

.....
Dokumenttype:

Servitut

.....
Dato/løbenummer:

16.08.2018-1010033006

Servitut



.....
Ejendom:
Adresse: Vaarstvej 76
9260 Gistrup
Landsejerlav: Torderup By, Gunderup
Matrikelnummer: 0005c

.....
Anmoder:
Navn: Aalborg Kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 29189420

.....
Påtaleberettiget:
Navn: Aalborg Kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 29189420

.....
Myndighed:
Navn: Aalborg Kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 29189420

.....
Bebyggelse:
Vilkår

.....
Servitut tekst:
Påbud om lovliggørelse af opførelse af enfamiliehus

På den i anmeldelsen angivne ejendom deklarerer herved følgende bestemmelser, gældende for nuværende og fremtidige ejere og brugere af ejendommen, samt parceller udstykket herfra.

I henhold til byggelovens § 16, stk.1, jf. 2, stk. 1 litra a meddeles der påbud om lovliggørelse af opførelse af et enfamiliehus på 98 m², hvor der ikke er indsendt fyldestgørende færdigmelding og huset er taget ulovligt i brug.

Nærværende servitut begæres tinglyst på matr.nr. 5C
Torderup By, Gunderup.

Påtaleberettiget er Aalborg Kommune.

.....
Oplysninger om servituten:

Servituten kan tinglyses uden ejers tiltrædelse.

.....
Hjemmel:

Byggelovens § 16C, stk. 5.

.....
Følgende hæftelser

respekteres:

Dato/løbenummer:	10.05.2019-1010723193
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.240.000 DKK
Rentesats:	-0,0596 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Kontantlån Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	TOTALKREDIT A/S

Dato/løbenummer:	24.04.1995-514166-76
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	425.000 DKK
Rentesats:	0 %
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Emil Halling Gregersen

Dato/løbenummer:	01.05.2024-1015656222
Hovedstol:	9.501 DKK
Kreditor:	Andel Energi A/S

.....
Følgende servitutter

respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 16.08.2018 respekteres.

.....
Erklæringer:

Planloven - offentligretlig servitut Kommunalbestyrelsens tilladelse efter planloven er uforholdsmæssig, da servituten er pålagt af offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen.

.....
Bilag:

Bilagsreference: 1642190c-b4d2-4635-a0b5-f1bf196c6e47
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Rids

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder: Aalborg Kommune
Boulevarden 13
9000 Aalborg
Cvr-nr.: 29189420
Myndighedskode: 0851
Kontaktoplysninger: Charlotte Nielsen,
99312109
charlotte.nielsen@aalborg.dk
Anmelders sagsnummer: CN - 2024-000053 - Vaarstvej 76

.....
Sendes også til:
E-mail: kim.hejlesen@aalborg.dk
Sagsnummer: S2021-542019

.....
Tinglysningsafgift:
Afgift: 1.850 DKK
Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

.....
Storkundenummer: 29189420
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

.....
Ejendom:
Adresse: Vaarstvej 76
9260 Gistrup
Landsejerlav: Torderup By, Gunderup

Matrikelnummer: 0005c

.....
Status:

Tinglyst

.....
Tinglysningsdato:

14.08.2024 13:26:59

.....
Dokumenttype:

Servitut

.....
Dato/løbenummer:

14.08.2024-1015932276

SÆRLIGE VILKÅR

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøberen opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på at opnå et forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevillige gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter auktionen. Ved indfrielse af lån i realkreditinstituttet sker dette altid i overensstemmelse med instituttets almindelige indfrielsesvilkår.

Der tages yderligere forbehold om, at fordelingen mellem restancer og overtagelse af restgæld ved delvis dækning af et pantebrev til et realkreditinstitut, foretages af realkreditinstituttet.

Det bemærkes, at auktionskøberen uanset det i punkt 6A anførte skal betale de morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen. Disse morarenter vil blive opkrævet med det pågældende låns efterfølgende terminsydelse.

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

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse ofte i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Endelig skal bemærkes, at såfremt der ved en eller flere af prioriteterne er anført "reserveres" i kolonnerne 1 – 4 skyldes dette, at pant- og/eller udlægshaveren ikke inden salgsopstillingens udarbejdelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

Sælgerens eventuelle momsreguleringsforpligtelse overtages ikke af tvangsauktionskøberen.

Auktionskøber skal være opmærksom på, at en efterregulering vedrørende skatteårene 2021-2023 bliver sendt til den aktuelle ejer på efterreguleringstidspunktet, uanset om vedkommende ejede ejendommen i den periode, som efterreguleringen vedrører, og at ejendomsskatterne hæfter på ejendommen som pante- og fortrinsberettigede krav.

HjulmandKaptain

I det omfang der senere måtte ske efterregulering (efteropkrævning eller tilbagebetaling) af ejendomsskatterne, som viser, at tidligere ejer har afholdt en for stor eller for lille del af ejendomsskatterne, kan auktionskøber blive opkrævet en eventuel efterregulering.



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

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk 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.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.
2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionkøberen, såfremt denne ikke er panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f. eks. I henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.
3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.
4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk: På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionkøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser pågældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6 C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1500. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.