

AS 268/2024

Tvangsauktion over

Hjørringvej 214, 9750 Østervrå

Mandag den 18. november 2024

kl. 09.20

Retten i Hjørring, Retssal J,

Sct Knuds Park 8, 9800 Hjørring





Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-3	Salgsopstilling
4	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
5-9	Tingbogsattest
10-12	Offentlig vurdering 2020 + foreløbig vurdering 2024
13-14	Ejendomsbidragsbillet
15-20	BBR-meddelelse
21-68	Ejendomsdatarapport
69	Oversigt over vejforsyning
70-73	Jordforureningsattest
74-94	Energimærke
95-98	Opgørelse fortrinskrav til kommunen
99-117	Tinglyste servitutter
118-127	Auktionsopgørelse samt kopi af pantebrev Hæftelse nr. 1 - Investeringsselskabet - sideordnet med hæftelse nr. 2
128-138	Auktionsopgørelse samt kopi af pantebrev Hæftelse nr. 2 - Investeringsselskabet - sideordnet med hæftelse nr. 1
139-140	Købervejledning
141-143	Vejledning i brug af salgsopstilling

Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde, tlf. 46302030

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 22494 AS nr. 268/2024

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	33 o Den Mellemste Del, Torslev
beliggende	Hjørringvej 214, 9750 Østervrå
tilhørende	Person med navne- og adresse beskyttelse
boende	:
Auktionstidspunkt	Mandag den 18. november 2024 kl. 09.20
Auktionssted	Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring
Rekvirent, hæftelse nr.	Hæftelse nr. 1 + 2 - Investeringselskabet Luxor A/S

Ved advokat : Thomas Buus Pedersen, BuusMark Advokatfirma, Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Beboelsesejendom
Ejendomsværdi pr. 2020	Kr. 310.000 heraf grundværdi kr. 68.400
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens § 562	Ingen
Areal ifølge tingbogen	1000 m2 heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold	Bauta Forsikring - policenr. 410010312415/004
Ejendomsbidrag og afgifter for året 2024 andrager og omfatter	Kr. 578,95, jf. ejendomsbidragsbillet vedlagt på side 13-14.
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11	Nej
Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):	Tinglyst areal 1000 m2 heraf vej 0 m2.

Beboelsesejendom, der ifølge BBR er opført i 1949 og med et samlet boligareal på 95 m2, fordelt med 60 m2 i stueplan og udnyttet tagetage på 25 m2. Endvidere er der en kælder med et areal på 47 m2.

Ejendommen er opført i mursten med hvidmalede facade og cementtegltag.

Ejendommens stueplan indeholder entre, fordelingsgang med adgang til køkken/alrum/stue. Der er i stuen plads til både spisebord og sofabjørne. Der er brændeovn i stuen. Endvidere er der fra fordelingsgangen adgang til gæstetoilet samt trappe til 1.sal og nedgang til kælder. 1.salen er indrettet med to værelser og et badeværelse med bruser. Kælderen er indrettet med vaskerum, depotrum/værksted samt yderligere et depotrum med varmtvandsbeholder, håndvask og bruser. I kælderen står husets pillefyr, som er ejendommens opvarmingskilde.

Endvidere er der ifølge BBR et udhus med et bebygget areal på 18 m2 samt yderligere et udhus med et bebygget areal ifølge BBR på 12 m2.

Ejendommen trænger til oprydning.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på rekvirentens besigtigelse den 02.10.2024 samt udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Byrder, servitutter og lejemål:

Tingbogsattest er vedlagt på side 5-9.

Endvidere er på side 99-117 vedlagt tinglyste servitutter.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 REKVIRENTEN - Investeringselskabet Luxor AVS v/advokat Thomas Buus Pedersen, Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde. Pantebrev opr. kr. 180.000. Der er særlige indfrielsesvilkår. Pantebrevet er sideordnet med hæftelse nr. 2. Auktionsopgørelse samt kopi af pantebrevet er vedlagt på side 118-127. E-mail: tbp@buusmark.dk				
I alt ved budsum kr.	178.580,10	163.530,14	15.049,96	
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Transport	178.580,10	163.530,14	15.049,96	

Afslutningsside Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr. / serie / afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger f.eks. Tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. aukstionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	178.580,10	163.530,14	15.049,96	
Hæftelse nr. 2 RekVIRENTEN - Investeringselskabet Luxor A/S v/advokat Thomas Buus Pedersen, Sankt Ols Gade 4-6, 4000 Roskilde. Pantebrev opr. kr. 180.000. Der er særlige indfrielsesvilkår. Pantebrevet er sideordenet med hæftelse nr. 1. Auktionsopgørelse samt kopi af pantebrevet er vedlagt på side 128-138 E-mail: tbp@buusmark.dk	175.302,22	163.530,14	11.772,08	
A. Total	353.882,32	327.060,28	26.822,04	

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover aukstionsbudget, jfr. Vilkårenes pkt. 6 B:

kr. 33.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger

kr. 33.000,00

Gæld der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet)

kr.

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekviirentens udlægs- og aukstionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	30.695,00		
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.		h. brugspantunderskud	kr.
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte aukstionsudbud, jf. nedenfor			i. andet jf. specifikation	kr.
			j. depositum	kr.
c. ejendomsskatter	kr.	147,66	k. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.
d. brandforsikringsbidrag - ANSLÅET	kr.	2.000,00		
e. vejbidrag m.v.	kr.			
f. kloakbidrag m.v.	kr.			
g. renovation	kr.			

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

Ved et aukstionsbud på kr.
udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr.

3.353.882,32 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr.
59.822,04)

Advokat Thomas Buus Pedersen
BuusMark Advokatfirma I/S
Sankt Ols Gade 4
4000 Roskilde

Denne salgsofstilling er udarbejdet den 10. oktober 2024

BILAG TIL SALGSOPSTILLING**OPGØRELSE**

af omkostninger til salgsoptillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

a. Rekvirentens inkasso,- udlægs- og auktionsomkostninger:

Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	70,00
Annoncer	kr.	5.187,50
Kopiering af salgsoptilling	kr.	187,50
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi pr. 01.10.2020 kr. 310.000,00	kr.	18.750,00
Udgifter til besigtigelse, fremvising og auktion - afsat	kr.	4.500,00
I alt	kr.	30.695,00
Ejendomsskat	kr.	147,66
Mødesalær til øvrige mødende	kr.	0,00
Brandforsikringspræmie - ANSLÅET	kr.	2.000,00
I alt	kr.	32.842,66
Oprundet	kr.	33.000,00
Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 353.882,32		
Restancer	kr.	26.822,04
Størstebeløbet	kr.	33.000,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	0,00
I alt	kr.	59.822,04

Tingbogsattest



5

Udskrevet: 09.10.2024 08:50:00

Ejendom:

Adresse: Hjørringvej 214
9750 Østervrå

BFE-nummer: 8170326

Dato: 03.11.1949
Landsejerlav: Den Mellemste Del, Torslev
Matrikelnummer: 0033o
Areal: 1000 m²
Heraf vej: 0 m²

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 16.03.2020-1011713624

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 240287-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 335.000 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: 335.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.04.2020

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.03.2020-1011714215
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 180.000 DKK
Rentesats: 8 %

Senest påtegnet:

Dato: 01.04.2020 11:55:33

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 240287-****

Tillægstekst:

Sideordnet:
med 16.03.2020 / 101171****

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.04.2020-1011764798
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 180.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.03.2020-1011714223
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 180.000 DKK
Rentesats: 8 %

Senest påtegnet:

Dato: 17.05.2022 11:20:46

Kreditorer:Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910**Debitorer:**Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 240287-******Tillægstekst:**Sideordnet:
med 16.03.2020 / 101171αααα**Underpant:**Dato/løbenummer: 17.05.2022-1013895069
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 180.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228**Afgiftspantebrev:**Dato/løbenummer: 10.09.1996-102289-79
Prioritet: 6
Hovedstol: 180.000 DKK**Senest påtegnet:**

Dato: 02.04.2020 15:30:57

Servitutter

Dokument:Dato/løbenummer: 29.03.1939-941277-79
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 79_I_100

Bebyggelse:

Byggelinie

8
Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.08.1949-941278-79
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 79_A_284

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om grøft mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.11.2002-17623-79
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 79_K_163

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr 10.00.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 310.000 DKK
Grundværdi: 68.400 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0813
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 188029

Indskannet akt:

Akt nr: 79_L_627

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:	HJØRRINGVEJ 214 (9750) , 9750 ØSTERVRÅ		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	FREDERIKSHAVN	Ejendomsnr.:	188029
Vurderingskreds:	SÆBY		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	33 O , MELLEMSTE DEL	Grundareal:	1.000
Ejendomsværdi:	310.000	Grundværdi:	68.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	1.000	40 kr.	40.000 kr.
02	Byggetpris standard	1	32.000 kr.	32.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	3.600 kr.	-3.600 kr.
I alt:				68.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	270.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	240.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			240.000 kr.



Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Hjørringvej 214

Hjørringvej 214

Thorshøj,
9750 Østervrå

Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver boligskatterne genberegnet og efterreguleret.

Din ejendomsvurdering består af 2 værdier. Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld. De 2 værdier skal ikke lægges sammen. Der er 2, fordi de bruges til at beregne de 2 forskellige boligskatte. Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? Læs her! >

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023. En række vurderinger er dog ændret siden – ejerne har fået direkte besked.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

217.000 kr. 90.000 kr.

Chat med os

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger, c

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](#)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

[Chat med os](#)

~~FREDERIKSHAVN KOMMUNE~~~~RÅDHUS ALLE 100~~~~9900 Frederikshavn~~

INDBETALINGSSTEDER:
 BORGERSERVICE SÆBY, SKAGEN OG FR.HAVN
 TLF. 98 45 50 00
 SAMTLIGE PENGEINSTITUTTER
 POSTDANMARK

Modtager	Udskrevet den:	Moms-nr.:	
	26/09-2024	29189498	
Ejendommens beliggenhed: Hjørringvej 214 (9750)	Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
	056 24 188029 02 08	813	188029
Matrikelbetegnelse: DEN MELLEEMSTE DEL, TORSLEV 330	Bfe. nummer:	0008170326	
Bebygget areal: 90	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		
SKORSTENSFEJN. SÆBY 98468358	530,92	106,18
ROTTEBEKÆMPELSE	42,97	
Jordforureningsgebyr Tlf.98456370	5,06	

Tilmeldt betalingservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 578,95 106,18

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	578,95	01/02-2024	106,18

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.

SPØRGSMÅL TIL BIDRAGSBILLETEN KAN RETTES TIL:**Skorstensfejning:**

Skagen: Flemming Nielsen, Lynggårdsvej 11 Tversted, 9881 Bindslev. tlf.: 98 93 10 94

Sæby: Orla Steen Hansen, Grønhedevej 28, 9300 Sæby tlf.: 98 46 83 58

Fr. havn: Walther Hansen, Mette Billes Vej 7, 9900 Frederikshavn. tlf.: 98 43 15 88

Ejendomsværdi og grundværdi:

SKAT: tlf.: 72 22 18 18 eller 72 22 16 16

Mail: vurdst@vurdst.dk

Ejendomsbidrag:

Ejendomsdatagruppen tlf.: 98 45 63 90

1. rate dækker perioden 1. januar - 31. december

Henstand og restancer:

Økonomiecenteret, Betalingskontoret tlf.: 98 45 86 00

Morarenter:

Ved betaling efter sidste rettidig indbetalingsdato tillægges 0,4 % pr. påbegyndt måned beregnet fra forfaldsdato.

Påløbne renter opkræves sammen med 1. rate efterfølgende år.

Gebyr:

Ved udsendelse af rykkerskrivelser påløber et gebyr p.t. på 250,00 kr.

Lån til betaling af grundskyld:

Indefrysning af stigninger i grundskylden

Pensionistlån til betaling af grundskylden

Læs mere om de nye boligskatteregler på vurderingsportalen.dk

Husk - brug altid læselinjen på det aktuelle indbetalingskort. Så kan du være sikker på, at indbetalingen bliver korrekt registreret.

Fra udlandet kan indbetales på flg.nr.

IBAN: DK 7920000610250025

SWIFT: NDEADKKK



Frederikshavn Kommune

Teknik & Miljø (BBR)

Afsender
Frederikshavn Kommune, Teknik & Miljø (BBR)
Rådhus Alle 100, 9900 Frederikshavn

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 813
BBE-nr.: 8170326
BBR adresse: Hjørringvej 214 (Vejkode: 0699), 9750 Østervrå

Udskrift dato: 26-09-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen if@frederikshavn.dk eller telefonnr 98456390

Oplysninger om grunde

Adresse: Hjørringvej 214 (vejkode: 0699), Thorshøj, 9750 Østervrå

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

1000 m²

Matrikelnr.

33o

Ejerlav

DEN MELLEEMSTE DEL, TORSLEV

Ejendom

BBE-nr.: 8170326

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Hjørringvej 214 (vejkode: 0699), Thorshøj, 9750 Østervrå

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 33o

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: DEN MELLEEMSTE DEL, TORSLEV

Opførelsesår: 1949

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal i grundplan	m ²	Samlet andet areal	m ²	Bygningens arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	60	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	95
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m²	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	60	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	47	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	40	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	35	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmingsmiddel: Fast brændsel

Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

Bemærkninger for bygning

Varmeinstallation: Pillefyr Baxi

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Hjørringvej 214 (vejkode: 0699), Thorshøj, 9750 Østervrå

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	95 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	95 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af kommunen		
Antal værelser: 4		
Antal toiletter: 2		
Antal badeværelser: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

Bygningsnr.: 2

Adresse: Hjørringvej 214 (vejkode: 0699), Thorshøj, 9750 Østervrå

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 330

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: DEN MELLEEMSTE DEL, TORSLEV

Opførelsesår: 1000

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Betontagsten

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal

Bebygget areal: 18 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Bygningsnr.: 3

Adresse: Hjørringvej 214 (vejkode: 0699), Thorshøj, 9750 Østervrå

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 330

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Landsejerlavnavn: DEN MELLEEMSTE DEL, TORSLEV

Opførelsesår: 1949

Materialer

Ydervæggens materiale: Andet materiale

Tagdækningsmateriale: Andet materiale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal

Bebygget areal: 12 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

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 opførsel 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>.

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikcenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

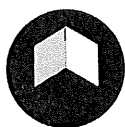
Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

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

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

20 Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse <ul style="list-style-type: none">Stuehus til landbrugsejendomFritliggende enfamiliehusSammenbygget enfamiliehusFritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelseRække-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)Række-, kæde- og klyngehusDoppelthusEtagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehusKollegiumBoligbygning til døgninstitutionAnneks i tilknytning til helårsboligAnden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">GrundskoleUniversitetAnden bygning til undervisning og forskningHospital og sygehusHospice, behandlingshjem mv.Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.Anden bygning til sundhedsformålDaginstitutionServicefunktion på døgninstitutionKaserneFængsel, arresthus mv.Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål <ul style="list-style-type: none">SommerhusFeriecenter, center til campingplads mv.Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejningBygning med ferielejligheder til eget brugAnden bygning til ferieformålKlubhus i forbindelse med fritid og idrætSvømmehalIdrætshalTribune i forbindelse med stadionBygning til træning og opstaldning af hesteAnden bygning til idrætsformålKolonihavehusAnneks i tilknytning til fritids- og sommerhusAnden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none">GarageCarportUdhusDrivhusFritliggende overdækningFritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">Tiloversbleven landbrugsbygningFaldefærdig bygningUkendt bygning Køkken, toilet og afløb	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">MurstenLetbetonstenFibercement herunder asbestBindingsværkTræBetonelementerMetalFibercement uden asbestPlastmaterialerGlasIngenAndet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">Tagpap med lille hældningTagpap med stor hældningFibercement herunder asbestBetontagstenTeglMetalStråtagFibercement uden asbest.PlastmaterialerGlasLevende tageAndet materiale Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none">Intet afløbBlandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevandFælleskloakeret: tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevandSeparatkloakeret: tag- og overfladevandSpildevandskloakeret: SpildevandAfløb til offentligt kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">O (Reduktion af organisk stof)OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/flobsforhold</p>	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">Fjernvarme/blokvarmeCentralvarme med én fyringsenhedOvn til fast og flydende brændselVarmepumpeCentralvarme med to fyringsenhederElvarmeGasradiatorerIngen varmeinstallationBlandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">ElektricitetGasværksgasFlydende brændselFast brændselHalmNaturgasAndet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">Ikke oplystVarmepumpeBrændeovne og lignende med skorstenBiopejse og lignende uden skorstenSolpanelerPejsGasradiatorElvarmeBiogasanlægAndetBygningen har ingen supplerende varme Andet
Erhverv <ul style="list-style-type: none">Stald til svinStald til kvæg, får mv.Stald til fjerkræMinkhalVæksthusLade til foder, afgrøder mv.Maskinhus, garage mv.Lade til halm, hø mv.Anden bygning til landbrug mv. <ul style="list-style-type: none">Bygning til industri med integreret produktionsapparatBygning til industri uden integreret produktionsapparatVærkstedAnden bygning til produktionBygning til energiproduktionBygning til energidistributionBygning til vandforsyningBygning til håndtering af affald og spildevandAnden bygning til energiproduktion og forsyningBygning til jernbane- og busdriftBygning til luftfartBygning til parkering- og transportanlægBygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boligerHavneanlægAndet transportanlæg <ul style="list-style-type: none">Bygning til kontorBygning til detailhandelBygning til lagerButikcenterTankstationAnden bygning til kontor, handel og lagerHotel, kro eller conferencecenter med overnatningBed & breakfast mv.Restaurant, café og conferencecenter uden overnatningPrivat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv.Anden bygning til serviceerhverv <ul style="list-style-type: none">Biograf, teater, koncertsted mv.MuseumBibliotekKirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfundForsamlingshusForlystelsesparkAnden bygning til kulturelle formål			Boligtype <ul style="list-style-type: none">Egentlig beboelseslejlighed med eget køkkenBlandet bolig og erhverv med eget køkkenEnkeltværelse uden eget køkkenFællesboligSommer- eller fritidsboligAndet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">Privatpersoner eller interessentskabAlment boligselskabAktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)Forening, legat eller selvejende institutionPrivat andelsboligforeningDen kommune, hvori ejendommen er beliggendeAnden primærkommuneRegionStatenAndet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning <ul style="list-style-type: none">Alment vandforsyningsanlægPrivat vandforsyningsanlægEnkeltindvindingsanlægBrøndIkke alment vandforsyningsanlægBlandet vandforsyningIngen vandforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 214, 9750
Østervrå

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 2024

For ejendommen Hjørringvej 214, 9750 Østervrå

21

Ejendommens adresse..... Hjørringvej 214, 9750 Østervrå
Kommune..... Frederikshavn
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1000 m²
Samlet bebygget areal..... 90 m²
Samlet boligareal..... 95 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

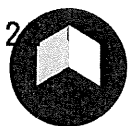
Omfattede bestemt fast ejendomme

8170326

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 330, Den mellemste Del, Torslev





EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 214, 9750
Østervrå

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 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 indefrijsning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk
Kommunal indefrijsning 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.



Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer.....	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	22
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	24
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	25
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	26
Råstofplaner.....	26
Spildevand og drikkevand.....	28
Aktuelle afløbsforhold.....	28
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	28
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	29
Aktuel vandforsyning.....	29
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	29
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	30
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	30
Jordforurening.....	32
Jordforureningsattest.....	32
Kortlagt jordforurening.....	32
Områdeklassificering.....	33
Påbud iht. jordforureningsloven.....	33
Natur, skov og landbrug.....	35
Fredskov.....	35

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

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimærkning_8170326_100087592
 - Energimærkning_8170326_311331361
 - BBR-meddelelse - Frederikshavn
 - Jordforureningsattest_33o_Den mellemste Del, Torslev_15a3e4cf-6714-4884-9cfa-a27bd595add0
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørtingvej 214, 9750
Østervrå

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 2024

Resumé

25

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024
Bemærk: Elinstallationsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. 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. 26. september 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. september 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller

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

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. september 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. september 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. september 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. 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 drikkevandAktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
 kogeanbefaling?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

JordforureningJordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. september 2024
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 26. 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. 26. september 2024
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Strandbeskyttelseslinje



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 214, 9750
Østervrå

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og 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. 26. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8170326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 30-06-2008

Husnummer..... 214

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 30-06-2018

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8170326

Dato for indberetning af energimærke..... 20-08-2018

Husnummer..... 214
Bygningsnummer..... 1 **31**
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 20-08-2028
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8170326

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var

gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en 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?.....Nej

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?....Tilgængelig for
 ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på

facaden. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

Flexboligtilladelse

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

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse 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

Fleksboliger 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 fleksboligtilladelse gennem fleksboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8170326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 214, 9750
Østervrå

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 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. 26. 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. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Plan - LANDSBYEN THORSHØJ

Planens navn..... LANDSBYEN THORSHØJ

Plannummer..... SAE.10.00

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-01-1900

Dato for vedtagelse af plan..... 17-09-2002

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-11-2002

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 01-05-2002

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 28-06-2002
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv **37**
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1080336_1692896064072.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

Plan - Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015
 Kommune..... Frederikshavn
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-03-2015
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2015
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2673954_1435837039668.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

Plan - Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015
 Plannummer..... SAE.B.10.03
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 2673954
 Navn på plandistrikt..... 20
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-03-2015
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2015
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Planzone..... Landzone
 Fremtidig planzone..... Landzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %
 Maksimalt antal etager..... 200
 Maksimal bygningshøjde..... 850 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2673954_1435837039668.pdf 39
Minimums udstykningsstørrelse..... 500 m²
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

Plan - Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015
Plannummer..... SAE.0.10.60
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 2673954
Navn på plandistrikt..... 20
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 25-03-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2015
Generel anvendelse..... Område til offentlige formål
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 10 %
Maksimalt antal etager..... 200
Maksimal bygningshøjde..... 850 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
Notat om bebyggelse..... Maks. 40 % for matr.nr. 32e Den Mellemste del, Torslev eller udstykning heraf.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2673954_1435837039668.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

Plan - Muligheder for vækst - Muligheder for mennesker 2024-2027

Planens navn..... Muligheder for vækst - Muligheder for mennesker 2024-2027
Kommune..... Frederikshavn
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11259340_1704375414950.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Kloakopland - TH03

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

Navn på område med kloakopland..... TH03

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. 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. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 26. 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. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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 tidshorisont 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 tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Thorshøj

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... Thorshøj Kraftvarmeværk Amba

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Thorshøj

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... EI

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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 farvermarkering 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 farvermarkering 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 Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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 lokaliserings efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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 lokaliserings 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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.

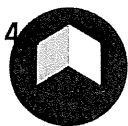
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

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

Hjørringvej 214, 9750
Østervrå

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Matr. nr.: 33o, Den mellemste Del, Torslev

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8170326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Matr. nr.: 330, Den mellemste Del, Torslev

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8170326

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 kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløje en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hjørringvej 214, 9750
Østervrå

Rapport købt 26/09 2024
Rapport færdig 26/09 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. 26. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

Er matriklen beliggende i et større område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja

Type..... Områdeklassificering (2 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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.

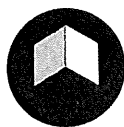
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



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. 26. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 33o

Ejerlav..... Den mellemste Del, Torslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8170326

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

33o, Den mellemste Del, Torslev

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

Matrikelnummer..... 33o

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8170326

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej **57**

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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.

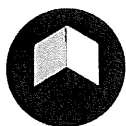
Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8170326

Kontaktoplysninger

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



Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. Indenfor 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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

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. 26. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 33o Den mellemste Del, Torslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 26. september 2024

33o, Den mellemste Del, Torslev

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

Ejerlav..... Den mellemste Del, Torslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8170326

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 forbudszone, 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. 26. september 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje? Nej
 Matrikelnummer..... 33a
 Ejrlav..... Den mellemste Del, Torslev
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 8170326

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

Hjørringvej 214, 9750
Østervrå

Rapport købt 26/09 2024

Rapport færdig 26/09 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_8170326_100087592
 - Energimaerkning_8170326_311331361
 - BBR-meddelelse - Frederikshavn
 - Jordforureningsattest_33o_Den mellemste Del, Torslev_15a3e4cf-6714-4884-9cfa-a27bd595add0
-

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Kommuneplaner

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

Vejforsyning

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

Varmeplaner

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn'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 farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Lokalplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Zonestatus

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Råstofplaner

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Energimærkning

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

Byggeskadeforsikring

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

Byggesag

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

Tilstandsrapport

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

Olietanke

Kommunen registrerer oplysninger om olietanke i Bygnings- og boligregisteret (BBR). Oplysningerne stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. **67**

Fredede bygninger

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

BBR-meddelelsen

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

Områdeklassificering

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Skovbyggelinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

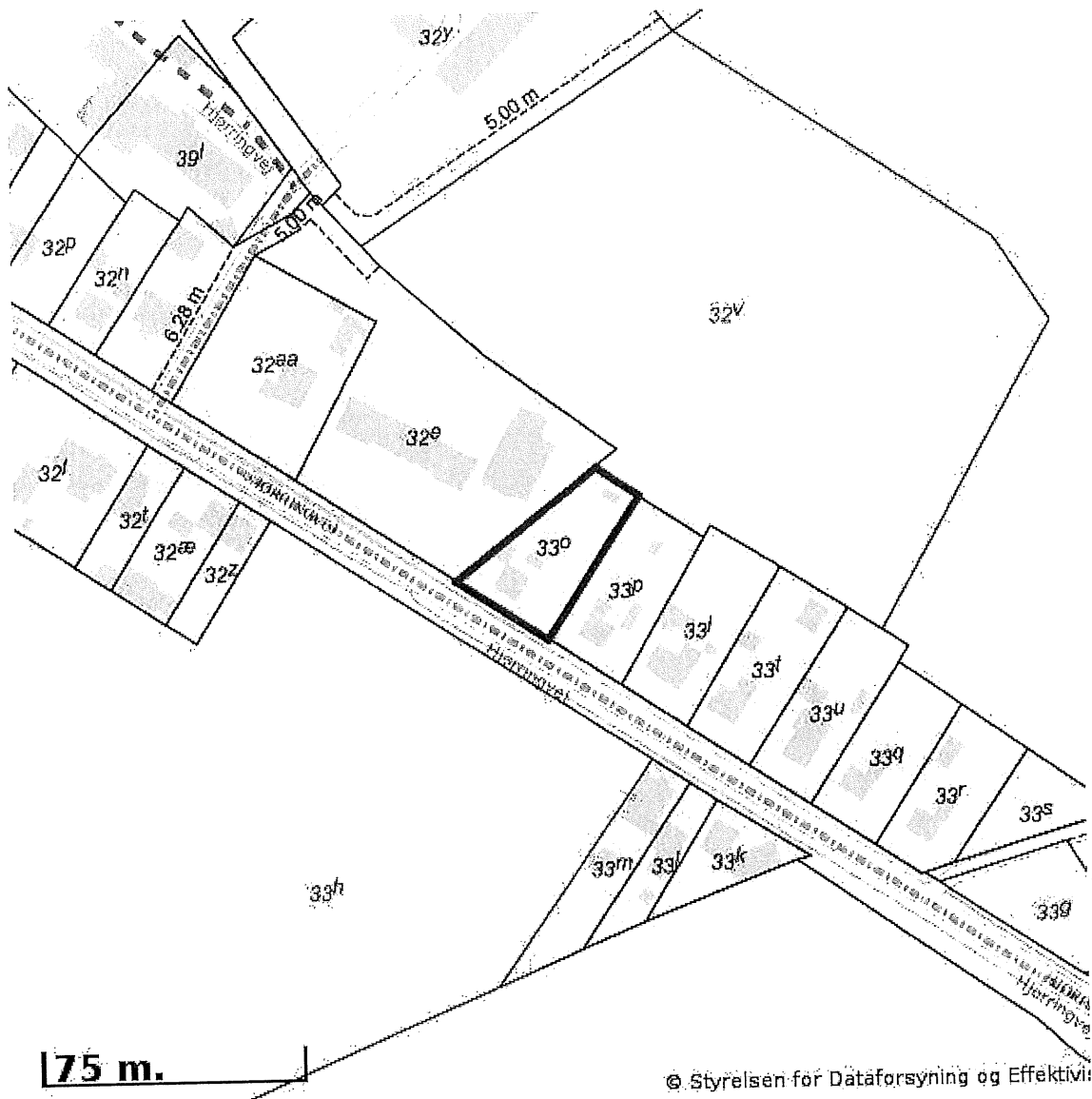
I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet,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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 330 Den mellemste Del, Torslev
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 26-09-2024.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring:

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

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

Jordforureningsattest

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

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

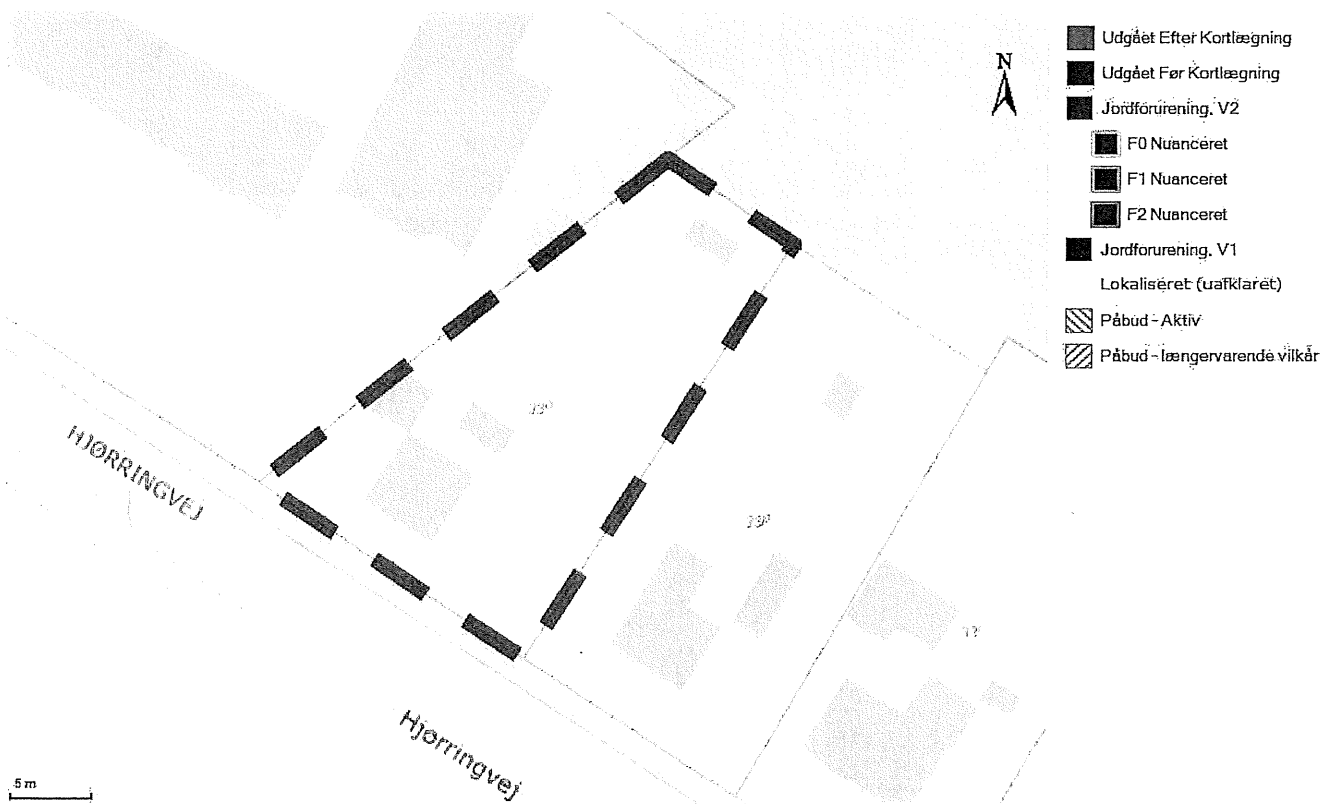
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavnavn	Den mellemste Del, Torslev
Matrikelnummer	330
Region	Region Nordjylland
Kommune	Frederikshavn 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 omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

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.

Frederikshavn Kommune

Adresse Rådhus Allé 100 | 9900 Frederikshavn
Mail post@frederikshavn.dk
Web http://www.frederikshavn.dk/da/menu/Borger/natur_miljoe/Forurenet_jord/#jordforurening
Bemærkning Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

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

Jordforurening, V2

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

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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

**Energimærkning for følgende ejendom:**

Adresse: Hjørringvej 214
Postnr./by: 9750 Øster Vrå
BBR-nr.: 813-188029
Energimærkning nr.: 100087592
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2008
Energikonsulent: Morten Hilslov Petersen **Firma:** Knud Erik Møller Arkitekt maa



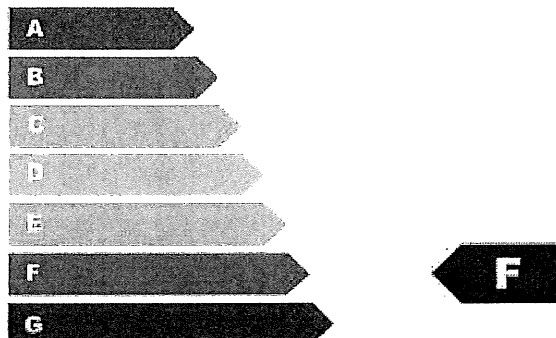
Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmekonsum

• **Udgift inkl. moms og afgifter:** 22200 kr./år

• **Forbrug:** 2177 liter olie

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke**Lavt forbrug****Højt forbrug**

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

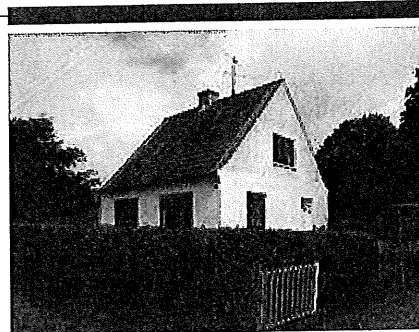
Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid
1 Isolering af lofter i kælder.	255 liter Fyringsgasolie	2630 kr.	14709 kr.	5.6 år
2 Udskiftning af oliekedel.	330 liter Fyringsgasolie	3400 kr.	45000 kr.	13.2 år
Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbagebetalingstid

Forklaring:

Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100087592
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2008
Energikonsulent: Morten Hilsløv Petersen **Firma:** Knud Erik Møller Arkitekt maa

anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og finansiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	5700	kr./år
• Samlet elbesparelse:	62	kr./år
• Investeringsbehov:	59700	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	5800	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	3883	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	1916	kr./år

Konklusion:

Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: **D**

Lånetype:

Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheden for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:

Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Bygningen er fra 1949 og er blevet efterisoleret en del inden for de sidste par år.

Det er rentablet at gennemføre en række rentable energibesparelse forslag, i henhold til energimærket. Omkring



Energimærkning nr.: 100087592
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2008
Energikonsulent: Morten Hilslov Petersen **Firma:** Knud Erik Møller Arkitekt maa

isoleringen af etageadskillelsen mellem stue og kælder, giver dette en lavere højde i kælder, så det skal også tages med i overvejelserne.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Det vandrette loft er isoleret med mellem 150-200 mm granulat isolering, skråvægge er isoleret med 100 mm isolering registreret fra skunklem. Vandret og lodret skunk er registreret fra skunklem her er der 175 mm isolering på den vandrette skunk og 200 mm på den lodrette skunk, ud fra byggeteknisk erfaring regnes dette, at være gældende for øvrige skunke.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er 32 cm hulmur, der er udført hulmursisolering jf. sælger. Der foreligger tilbud som omhandler dette, samt udarbejdelse af loftsisolering som er konstateret, så ud fra byggeteknisk erfaring regnes dette som korrekt.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Vinduer og døre er nyere med energiglas, termoglas, ovenlys vindue er med enkelt lag glas.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvet til kælder er støbt dæk, ud fra byggeteknisk erfaring regnes dette ikke som isoleret.

Forslag 1: Isolering af loft med 100 mm isolering afsluttes med fast godkendt plade, skal tilpasses omkring vinduer og døre. Evt. tekniske installationer skal flyttes af aut. installatør.

• Kælder

Status: Der er kælder, kælderen er ikke godkendt til beboelse. Der er dog en enkelt radiator her, kælderen regnes dog ikke som opvarmet, da det ud fra byggeteknisk erfaring ikke regnes som opvarmet til mere end 15 grader.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation samt emhætte i køkken.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Der er ældre oliefyrrer med nyere brænder placeret i kælder. der findes desuden brændeovn.

Forslag 2: Oliekedlen anbefales udskiftes til en kedel med høj virkningsgrad. Der kan vælges en kondenserende oliekedel med en virkningsgrad på ca. 100, men denne kedel kræver normalt et balanceret aftræk (dobbeltræk af stål) gennem skorstenen. Hvis skorstenen f.eks. også skal



Energimærkning nr.: 100087592
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2008
Energikonsulent: Morten Hilsløv Petersen **Firma:** Knud Erik Møller Arkitekt maa

anvendes til brændeovnen anbefales en kedel med energimærke B, der ikke kræver balanceret aftræk. For nye oliekedler se www.sparolie.dk, se efter positivlisten. I forbindelse med udskiftningen anbefales det at købe en kedel med automatik, der giver mulighed for bestemme temperaturen i varmeanlægget efter udetemperaturen, samt giver mulighed for at sænke temperaturen om natten mm.

• Varmt vand

Status: Der er ældre varmtvandsbeholder placeret i kælder. Beholderen er præisoleret, ud fra gennemgang vurderes beholderen isoleret med 3 cm isolering. Der er ikke cirkulation på det varme vand.

• Fordelingssystem

Status: Anlægget er et to-strengs anlæg, varmfordelingspumpe Grundfos UPS 15-35 20.

• Automatik

Status: Der er termostater på radiatorer.

E

• Hårde hvidevarer

Status: Der findes hårde hvidevarer, ved udskiftning bør udskiftes til hvidevarer med energimærke med A, A+ og A++, hvor A++ er det bedste, se www.hvidevarerpriser.dk.

Vand

• Vand

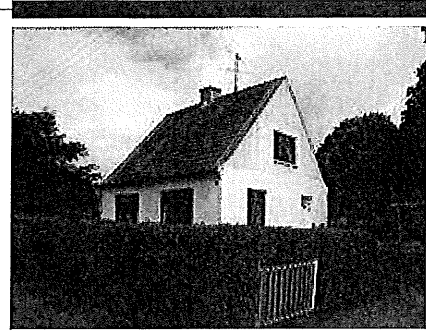
Status: Der findes et toilet i boligen, ved udskiftning af dette bør skiftes til toilet med dobbelt skyl.

Oplyst varmeforbrug

• Udgifter inkl. moms og afgift:	0 kr./år
• Forbrug:	1600 liter olie/år
• Aflæst periode:	-

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1949
• År for væsentlig reovering:	
• Varme:	Fyringsgasolie (liter)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	85 m ²



Energimærkning nr.: 100087592
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2008
Energikonsulent: Morten Hilsløv Petersen **Firma:** Knud Erik Møller Arkitekt maa

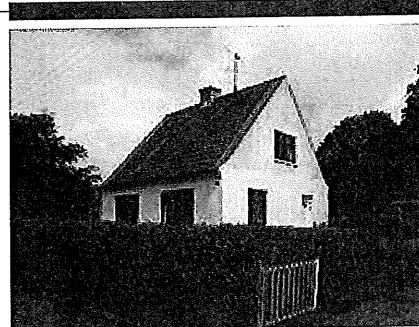
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 85 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** 120 | Enfamiliehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**

Der registrerede areal stemmer meget godt overens med BBR oplysningerne.

Forudsætninger

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

Varme:	10.2 kr./liter
Fast afgift på varme:	0 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m ³



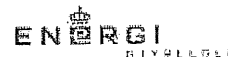
Energimærkning nr.: 100087592
Gyldigt 5 år fra: 30-06-2008
Energikonsulent: Morten Hilsløv Petersen **Firma:** Knud Erik Møller Arkitekt maa

Hvad er energimærkning?

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

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m², skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

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

Hvordan læses mærkningen?

Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.spareenergi.dk

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser

Inspiration til energibesparelser kan findes på www.spareenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Morten Hilsløv Petersen	Firma:	Knud Erik Møller Arkitekt maa
Adresse:	teglvej 42 9800 Hjørring	Telefon:	98 92 35 44
E-mail:	mhp@kem-arkitekter.dk	Dato for bygningsgennemgang:	23-06-2008

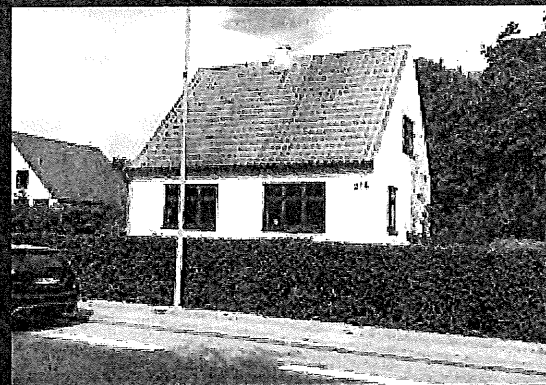
Energikonsulent nr.: 103356

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

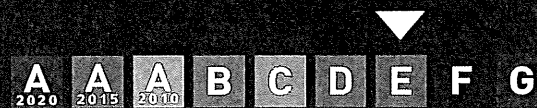
SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
Hjørringvej 214
9750 Østervrå

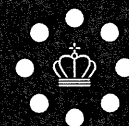


Bygningens energimærke:



Gyldig fra 20. august 2018
Til den 20. august 2028.

Energimærkningsnummer 311331361



Energistyrelsen

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



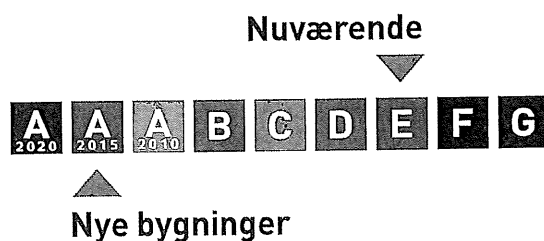
BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

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

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke E

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke D



Beregnet varmeforbrug per år:

450 kWh Elvarme	832 kr
4,4 Ton Træpiller	10.002 kr
Samlet energjudgift	10.834 kr
Samlet CO ₂ udledning	0,30 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft

Investering Årlig
besparelse

LOFT

Skråvægge er udført som let konstruktion, isoleret med 100 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18. Isoleringsforhold er målt ved skunklem.

FORBEDRING VED RENOVERING

Beklædning på skråvægge nedtages, og der efterisoleres op til i alt 300 mm isolering og afsluttes med nye gipsplader. Dette svarer til gældende energikrav. For at opnå et fremtidssikkert lavenerginiveau kan skråvæggene isoleres op til i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

Man skal ved renovering være opmærksom på korrekt etablering af dampspærre således at man får en sund og fugtsikker konstruktion.

156 kr.
0,00 ton CO₂

LOFT

Lodret skunk er udført som let konstruktion, isoleret med 200 mm isolering. Vandret skunk er udført som let konstruktion, isoleret med 175 mm isolering. Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18. Isoleringsforhold er målt ved skunklem.

FORBEDRING VED RENOVERING

Lodret og vandret skunk efterisoleres op til i alt 300 mm isolering, hvilket svarer til gældende energikrav.

119 kr.
0,00 ton CO₂

LOFT

Vandret loft over 1. sal er isoleret med 200 mm isolering.
Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18.
Isoleringsforhold er målt ved loftlem.

FORBEDRING VED RENOVERING

Vandret loft efterisoleres op til i alt 300 mm, hvilket svarer til gældende energikrav.
Inden efterisolering af loftrum igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Hvis konstruktionen ikke er tilstrækkelig tæt skal der etableres en dampspærre. Endvidere skal der sikres tilstrækkelig ventilation af loftrummet. Evt. udførelse af ny dampspærre eller etablering af gangbro/hævning af eksisterende gangbro i loftsrummet er ikke indregnet i forslaget.
For at fremtidssikre bygningen kan loftet i stedet isoleres til lavenergistandard med i alt 400 mm, dette har dog en længere tilbagebetalingstid med de nuværende forhold og er derfor ikke indregnet i dette forslag.

65 kr.
0,00 ton CO₂

Ydervægge

Investering Årlig
 besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervæg er 300 mm hulmur med ½ sten tegl udvendig og indvendig. Hulmuren er efterisoleret med indblæst isolering.
Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18.
Der er ikke givet forslag til efterisolering, da det ikke er umiddelbart rentabelt.
Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger samt oplyst fra tidligere energimærke.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
 besparelse

VINDUER

Vinduer og dør er med energiruder.

Gulve

Investering Årlig
 besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod kælder er uisoleret massivt dæk.
Bygningsdelen lever ikke op til isoleringskrav ved renovering jf. BR18.
Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra opførelsestidspunktet.

FORBEDRING

Efterisolering af gulv mod kælder nedefra med 100 mm isolering, afsluttet med godkendt beklædning. Der gøres opmærksom på, at loftshøjden i kælderen hermed sænkes.

27.000 kr. 1.151 kr.
 0,00 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation.

Der er monteret aftræksventil fra bad.

Der er mekanisk udsugning fra emhætte i køkken.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

SOLVARME

Der er ikke installeret solvarmeanlæg.

FORBEDRING VED RENOVERING

Montering af solvarmeanlæg til produktion af varmt brugsvand, bestående af et solfangerpanel på ca. 4 m², tilsluttet en ca. 200 liter solvarmebeholder, der erstatter den nuværende varmtvandsbeholder. Solvarmebeholderen forsynes med varme fra varmeanlægget til opvarmning af brugsvand i kolde perioder. I dette forslag er der regnet med en placering mod syd på bygningens tag.

Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solfangere. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen.

1.089 kr.
0,25 ton CO₂

VARMEANLÆG

Ejendommens varmeproducerende anlæg er en stoker kedel til træpiller, fabrikat BAXI fra 2014 og er placeret i kælderen.

Der er supplerende varmforsyning i form af brændeovn, som er placeret i stuen. Da alle opvarmede rum er med fast varmeinstallation indgår ovnen ikke i beregningen, i henhold til Energistyrelsens beregningsregler.

VARMEPUMPER

Der er ikke installeret varmepumpe.

Beregninger viser at det ikke er rentabelt at etablere varmepumpe, hvorfor der ikke indgår et forslag herom i det færdige energimærke.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMERØR

Varmefordelingsrør i kælder er isoleret med 20 mm isolering.

FORBEDRING VED RENOVERING

Efterisolering af varmfordelingsrør i kælder op til i alt 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

232 kr.
0,00 ton CO₂

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør skønnes udført som to-strengs anlæg. Der er el-gulvvarme i køkken i stueplan & badeværelse på 1. sal.

VARMEFORDELINGSPUMPER

Varmeanlægget er forsynet med en automatisk/elektronisk styret cirkulationspumpe af fabrikat Grundfos Alpha2.

AUTOMATIK

Der er på radiatorer monteret termostatventiler, der styres efter rumtemperaturen.

Der er ikke monteret automatik til styring af fremløbstemperaturen til centralvarmeinstallationen efter udetemperatur.

VARMT VAND

Varmt vand

Investering	Årlig besparelse
-------------	---------------------

VARMTVANDSBEHOLDER

Tilslutningsrør til vandvarmeren er uisoleret.

FORBEDRING

Isolering af tilslutningsrør til vandvarmer med 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

258 kr.

105 kr.
0,00 ton CO₂

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 100 l vandvarmer, fabrikat Baxi fra 2014. Vandvarmeren er placeret i kælderen. Det varme vand opvarmes med el i sommerperioden (hvor fyr er slukket).

EL**EL**

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	---------------------

SOLCELLER

Der er ingen solceller på bygningen.

FORBEDRING VED RENOVERING

Det anbefales at der monteres solceller af typen Monokrystallinsk silicium med et areal på ca. 20 m². I dette forslag er der regnet med en placering mod syd på bygningens tag. Det foreslåede anlæg er på ca. 3,6 kW.

Der er i forslaget ikke taget højde for eventuelle restriktioner i forhold til Planlovsbestemmelser herunder lokalplan m.v.

Inden montering skal det nærmere undersøges om taget er egnet til montage af solceller. Evt. øgede udgifter til tagforstærkning mm. er ikke indregnet i prisen.

Modsat solvarme og varmepumpe, supplerer solceller strømforsyningen og ikke varmeforsyningen, hvis der ikke anvendes el til opvarmning af bygningen.

	2.077 kr.
	1,84 ton CO ₂

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Sælger var til stede ved besigtigelsen.

Ejer ønskede ikke foretaget destruktive undersøgelser/boreprøver.

Der forelå ingen tegninger ved besigtigelsen.

Der forelå tidligere energimærke dateret 30/6 2008.

Areal af bygningskonstruktioner er registreret ved opmåling på ejendommen.

Kælder betragtes som uopvarmet rum og indgår således ikke i energiberegningen, selvom der er opsat en radiator til lejlighedsvis opvarmning - vurderes ikke at kunne opvarme rum i kolde perioder.

Alle isoleringstykkelser på ikke tilgængelige steder er skønnede ud fra konstruktionstykkelser og tidstypiske konstruktioner.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyr med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Etageadskillelse	Efterisolering af gulv mod kælder	27.000 kr.	16 kWh el -20 kWh elvarme 0,5 Ton træpiller	1.151 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsbeholdere	Isolering af tilslutningsrør til vandvarmer med 50 mm	258 kr.	6 kWh el 0,0 Ton træpiller	105 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Loft	Efterisolering af skråvæg	-1 kWh el 0,1 Ton træpiller	156 kr.
Loft	Efterisolering af skunk	-1 kWh el 0,1 Ton træpiller	119 kr.
Loft	Efterisolering af loft	0,0 Ton træpiller	65 kr.
Varme anlæg			
Solvarme	Etablering af solfangeranlæg	-78 kWh el 450 kWh elvarme 0,2 Ton træpiller	1.089 kr.
Varmerør	Efterisolering af varmfordelingsrør i kælder op til i alt 50 mm	2 kWh el 0,1 Ton træpiller	232 kr.
EL			
Solceller	Etablering af solceller	893 kWh el 130 kWh elvarme	2.077 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hjørringvej 214 - 001

Adresse	Hjørringvej 214, 9750 Østervrå
BBR nr	813-188029-001
Bygningens anvendelse i følge BBR	Enfamiliehus
Opførelsesår	1949
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Træpiller i sække (ton)
Supplerende varme	Ikke angivet
Boligareal i følge BBR	85 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m ²
Opvarmet bygningsareal	95 m ²
Heraf tagetage opvarmet	35 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	60 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	E
Energimærke efter alle besparelsesforslag	D

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Der er forskel på BBR-oplysninger og de faktiske forhold. Bolig/opvarmet areal er opmålt til 95 m². Årsagen er at 1. sal er lidt større end anført i BBR. Det kan anbefales at få kontrolopmålt boligen.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, fremgår ikke af rapporten, da denne oplysning er fortrolig for enfamiliehuse.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Træpiller	2.250,00 kr. per Ton
Elvarme	1,85 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

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

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

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

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

FIRMA

Firmanummer 600078
CVR-nummer 30711602

Botjek A/S

Botjek Center Nordjylland, Skrågade 39, 9400 Nørresundby

9000@botjek.dk
tlf. 98 17 46 47

Ved energikonsulent
Per Hyttel Mortensen

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning>

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere,

anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 38 og 39 i bekendtgørelse nr. 1027 af 29. august 2017 med senere ændringer.

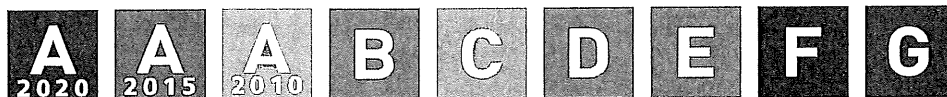
Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Hjørringvej 214
9750 Østervrå



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. august 2018 til den 20. august 2028

Energimærkningsnummer 311331361

Betalingskontoret / Rådhus Allé 100 / 9900 Frederikshavn

Udsendelsesdato: 26.09.2024

CPR/CVR-NR: _____

Dokumentnr: 8130223721

03.08.2018 - 26.09.2024

0018802902

Hjørringvej 214 (9750)

Nr: 33o MELLEEMSTE DEL

Dato		Beløb	Saldo
Saldo pr. 03.08.2018			0,00
01.08.2020	Ejendomsskat	1.022,58	1.022,58
	Ejendomsskat/ejendomsbidrag 110000257175		
01.08.2020	Skorstensfejning	231,10	1.253,68
	Ejendomsskat/ejendomsbidrag 110000257175		
07.10.2020	Underretningsgebyr	450,00	1.703,68
07.10.2020	Retsafgift	300,00	2.003,68
01.01.2021	Rente	0,92	2.004,60
01.01.2021	Rente	4,09	2.008,69
01.02.2021	Rottebekæmpelse	20,15	2.028,84
01.02.2021	Rente ejendomsskat	20,45	2.049,29
01.02.2021	Gebyr ejendomsskat	500,00	2.549,29
01.02.2021	Rente ejendomsskat	4,60	2.553,89
01.02.2021	Ejendomsskat	1.022,58	3.576,47
01.02.2021	Skorstensfejning	236,10	3.812,57
02.02.2021	Rente	4,09	3.816,66
02.02.2021	Rente	0,92	3.817,58
17.02.2021	Rente	0,94	3.818,52
17.02.2021	Rente	4,09	3.822,61
17.02.2021	Rente	0,08	3.822,69
17.02.2021	Gebyr	250,00	4.072,69
02.03.2021	Rente	0,94	4.073,63
02.03.2021	Rente	4,09	4.077,72
02.03.2021	Rente	0,08	4.077,80
02.03.2021	Rente	0,92	4.078,72
02.03.2021	Rente	4,09	4.082,81
07.03.2021	Gebyr	250,00	4.332,81
03.04.2021	Rente	4,09	4.336,90
03.04.2021	Rente	0,92	4.337,82
03.04.2021	Rente	0,08	4.337,90
03.04.2021	Rente	4,09	4.341,99
03.04.2021	Rente	0,94	4.342,93
02.05.2021	Rente	4,09	4.347,02
02.05.2021	Rente	0,92	4.347,94
02.05.2021	Rente	0,08	4.348,02

Fortsættes på næste

02.05.2021	Rente	4,09	4.352,11
02.05.2021	Rente	0,94	4.353,05
02.06.2021	Rente	4,09	4.357,14
02.06.2021	Rente	0,92	4.358,06
02.06.2021	Rente	0,08	4.358,14
02.06.2021	Rente	4,09	4.362,23
02.06.2021	Rente	0,94	4.363,17
02.07.2021	Rente	0,94	4.364,11
02.07.2021	Rente	4,09	4.368,20
02.07.2021	Rente	0,92	4.369,12
02.07.2021	Rente	0,08	4.369,20
02.07.2021	Rente	4,09	4.373,29
01.08.2021	Skorstensfejning	236,09	4.609,38
	Ejendomsskat/ejendomsbidrag 120000282590	.	
01.08.2021	Ejendomsskat	1.022,58	5.631,96
	Ejendomsskat/ejendomsbidrag 120000282590		
01.08.2021	Rente	0,94	5.632,90
01.08.2021	Rente	4,09	5.636,99
01.08.2021	Rente	0,08	5.637,07
01.08.2021	Rente	0,92	5.637,99
01.08.2021	Rente	4,09	5.642,08
18.08.2021	Rente	4,09	5.646,17
18.08.2021	Rente	0,94	5.647,11
18.08.2021	Gebyr	250,00	5.897,11
02.09.2021	Rente	4,09	5.901,20
02.09.2021	Rente	0,92	5.902,12
02.09.2021	Rente	0,08	5.902,20
02.09.2021	Rente	4,09	5.906,29
02.09.2021	Rente	0,94	5.907,23
02.09.2021	Rente	4,09	5.911,32
02.09.2021	Rente	0,94	5.912,26
03.09.2021	Gebyr	250,00	6.162,26
20.09.2021	Retsafgift	310,00	6.472,26
20.09.2021	Underretningsgebyr	450,00	6.922,26
02.10.2021	Rente	4,09	6.926,35
02.10.2021	Rente	0,92	6.927,27
02.10.2021	Rente	0,08	6.927,35
02.10.2021	Rente	4,09	6.931,44
02.10.2021	Rente	0,94	6.932,38
02.10.2021	Rente	0,94	6.933,32
02.10.2021	Rente	4,09	6.937,41
02.11.2021	Rente	0,94	6.938,35
02.11.2021	Rente	4,09	6.942,44
02.11.2021	Rente	0,94	6.943,38
02.11.2021	Rente	4,09	6.947,47
02.11.2021	Rente	0,08	6.947,55
02.11.2021	Rente	0,92	6.948,47
02.11.2021	Rente	4,09	6.952,56
01.12.2021	Overført til næste års ejendomsskattebillet	-1.126,33	5.826,23
02.12.2021	Rente	4,09	5.830,32
02.12.2021	Rente	0,92	5.831,24
02.12.2021	Rente	0,08	5.831,32
02.12.2021	Rente	4,09	5.835,41
02.12.2021	Rente	0,94	5.836,35

Fortsættes på næste

02.12.2021	Rente	4,09	5.840,44
02.12.2021	Rente	0,94	5.841,38
02.01.2022	Rente	4,09	5.845,47
02.01.2022	Rente	0,92	5.846,39
02.01.2022	Rente	0,08	5.846,47
02.01.2022	Rente	4,09	5.850,56
02.01.2022	Rente	0,94	5.851,50
02.01.2022	Rente	4,09	5.855,59
02.01.2022	Rente	0,94	5.856,53
01.02.2022	Gebyr ejendomsskat	1.000,00	6.856,53
01.02.2022	Rente ejendomsskat	102,25	6.958,78
01.02.2022	Rente ejendomsskat	0,80	6.959,58
01.02.2022	Rente ejendomsskat	23,28	6.982,86
01.02.2022	Rottebekæmpelse	20,15	7.003,01
01.02.2022	Ejendomsskat	1.022,58	8.025,59
01.02.2022	Jordforureningsgebyr	0,82	8.026,41
01.02.2022	Skorstensfejning	240,03	8.266,44
02.02.2022	Rente	4,09	8.270,53
02.02.2022	Rente	0,92	8.271,45
02.02.2022	Rente	0,08	8.271,53
02.02.2022	Rente	4,09	8.275,62
02.02.2022	Rente	0,94	8.276,56
02.02.2022	Rente	4,09	8.280,65
02.02.2022	Rente	0,94	8.281,59
11.02.2022	Tilbageført indbetaling	-4.918,58	3.363,01
17.02.2022	Rente	0,08	3.363,09
17.02.2022	Rente	0,96	3.364,05
17.02.2022	Rente	4,09	3.368,14
17.02.2022	Gebyr	250,00	3.618,14
02.03.2022	Indbetaling	-3.456,00	162,14
02.03.2022	Rente	0,08	162,22
02.03.2022	Rente	4,09	166,31
02.03.2022	Rente	0,01	166,32
02.03.2022	Rente	0,96	167,28
01.08.2022	Skorstensfejning	240,02	407,30
	Ejendomsskat/ejendomsbidrag 130000324332		
01.08.2022	Ejendomsskat	1.022,58	1.429,88
	Ejendomsskat/ejendomsbidrag 130000324332		
01.08.2022	Indbetaling	-1.262,60	167,28
02.12.2022	Overført til næste års ejendomsskattebillet	-19,62	147,66
01.02.2023	Ejendomsskat	1.022,58	1.170,24
01.02.2023	Skorstensfejning	255,71	1.425,95
01.02.2023	Rente ejendomsskat	15,70	1.441,65
01.02.2023	Rente ejendomsskat	0,16	1.441,81
01.02.2023	Rente ejendomsskat	3,76	1.445,57
01.02.2023	Jordforureningsgebyr	0,82	1.446,39
01.02.2023	Rottebekæmpelse	23,25	1.469,64
01.02.2023	Indbetaling	-1.321,98	147,66
01.08.2023	Ejendomsskat	1.022,58	1.170,24
01.08.2023	Skorstensfejning	255,70	1.425,94
01.08.2023	Indbetaling	-1.278,28	147,66
01.02.2024	Jordforureningsgebyr	5,06	152,72
	Ejendomsskat/ejendomsbidrag 130000395961		

01.02.2024	Rottebekæmpelse	42,97	195,69
	Ejendomsskat/ejendomsbidrag 130000395962		
01.02.2024	Skorstensfejning	530,92	726,61
	Ejendomsskat/ejendomsbidrag 130000395963		
01.02.2024	Indbetaling	-578,95	147,66
Total for Ejendomsskat			147,66

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 1^b m.fl. Strandfjerdingens nordlige Del,
(i København Kvarter) Asaa-Melholt Sogn.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Hjørring Amtsraad,

Stempel: Kr. Øre.

DEKLARATION.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28^{de} November 1928 om
Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har Hjørring
Amtsraad besluttet, at der paa Grunde, som er beliggende ved
Landevej Nr. 12
mellem Vejstationerne 35,08 km og 36,70 km

ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af
nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af
mindre end 10 Meter.

Anvendelse af den anførte mindste Afstand for Bebyggelsen
forudsætter, at Bygningen opføres med sin Jordlinie i fremtidig
Vejhøjde efter Vejbestyrelsens nærmere Anvisning. Er dette ikke
Tilfældet, skal Bygningen rykkes saa meget længere tilbage, som
svarer til 1,5 Gange Højdeforskellen foruden den fornødne Bredde
til Passage foran Bygningen, mindst 1 Meter.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte Byggelinie,
samt Hjørnegrunde skal have brudt Hjørne af i det mindste 2,5
Meters Bredde med lige store Vinkler mod Vejlinierne. Andre For-
mer af Hjørner er dog tilladt, naar man ikke kommer udenfor den
saaledes bestemte Grænse.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2' Stk., at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme af Strandbjergdingens nordlige Del, Aarsaa-Sogn, nemlig:
 Helholt

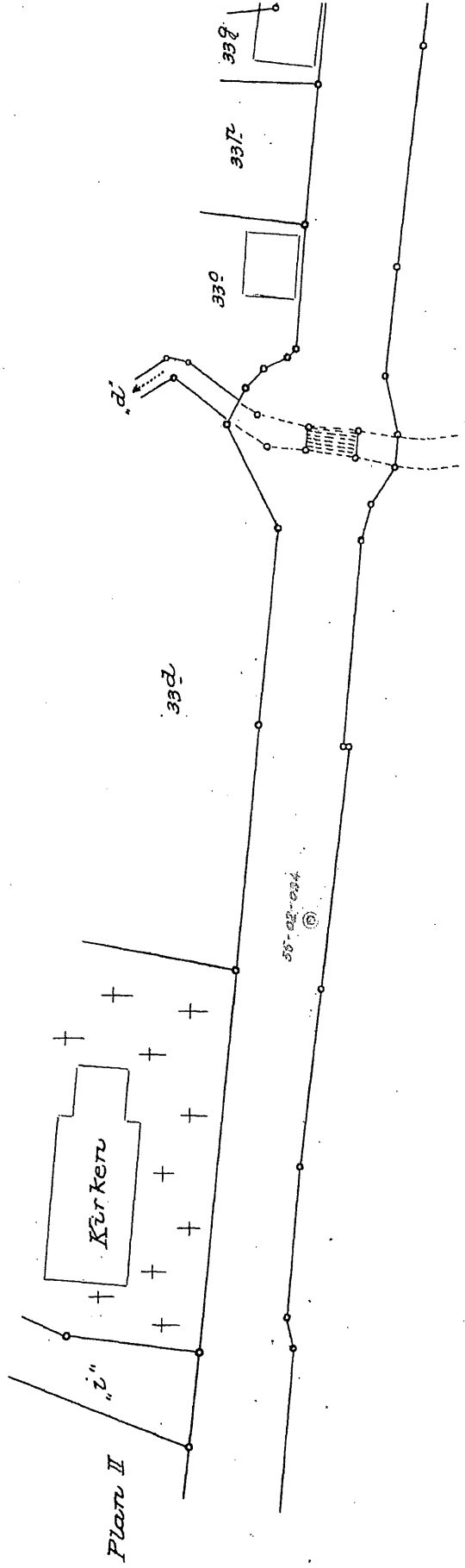
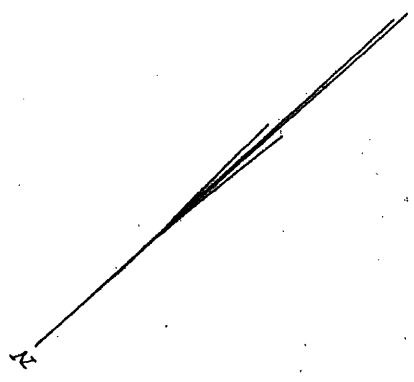
Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.
1 ^b <i>203</i>	16 ^t <i>24</i>	19 ^e <i>245</i>	28 ^a <i>286</i>
15 ⁿ <i>251</i>	17 ^a <i>26</i>	19 ^k <i>266</i>	28 ^b <i>287</i>
15 ^t <i>274</i>	17 ^e <i>276</i>	19 ^l <i>271</i>	28 ^{ac} <i>288</i>
15 ^v <i>276</i>	17 ^f <i>270</i>	19 ^m <i>271</i>	28 ^{af} <i>289</i>
15 ^o <i>277</i>	17 ^g <i>271</i>	20 ⁱ <i>282</i>	28 ^{ag} <i>287</i>
15 ^{ah} <i>277</i>	17 ^h <i>275</i>	20 ^k <i>281</i>	28 ^{at} <i>296</i>
15 ^{ai} <i>276</i>	17 ^o <i>274</i>	20 ^m <i>281</i>	28 ^{ax} <i>288</i>
15 ^{as} <i>270</i>	17 ^p <i>272</i>	20 ⁿ <i>284</i>	28 ^{bd} <i>287</i>
15 ^{ax} <i>277(28)</i>	17 ^q <i>272</i>	20 ^o <i>285</i>	33 ^b <i>287</i>
15 ^{bb} <i>278</i>	17 ^r <i>221</i>	20 ² <i>284</i>	33 ^c <i>287</i>
15 ^{bc} <i>277</i>	17 ^s <i>276</i>	20 ^q <i>284</i>	33 ^d <i>287</i>
15 ^{bd} <i>277</i>	18 ^o (vej) <i>276</i>	20 ^r <i>285</i>	33 ^e <i>287</i>
15 ^{bl} <i>277</i>	18 ^p <i>272</i>	20 ^s <i>285</i>	33 ^f <i>287</i>
16 ^e (vej) <i>278</i>	18 ^m (vej) <i>272</i>	20 ^t <i>287</i>	33 ^g <i>287</i>
16 ^l <i>273</i>	18 ⁿ <i>277</i>	20 ^u <i>287</i>	33 ^h <i>287</i>
16 ^m <i>274</i>	18 ^o <i>276</i>	20 ^{oo} <i>287</i>	33 ⁱ <i>287</i>
16 ⁿ <i>277</i>	18 ^x <i>277</i>	20 ^{ee} <i>287</i>	33 ^u <i>287</i>
16 ^p <i>272</i>	19 ^a <i>273</i>	21 ^e <i>280</i>	33 ^v <i>287</i>
16 ^q <i>273</i>	19 ^d <i>276</i>	20 ^p <i>275</i>	33 ^y <i>287</i>
			33 ^{ak} <i>273</i>
			33 ^{al} <i>273</i>
			33 ^{am} (vej) <i>273</i>
			33 ^{ap} <i>278</i>
			42 ^a <i>288</i>
			43 ^a <i>286</i>
			43 ^b <i>287</i>
			43 ^d <i>289</i>
			43 ^e <i>287</i>
			43 ^f <i>286</i>
			73 ^a <i>287</i>
			73 ^b <i>282</i>
			73 ^c <i>287</i>
			73 ^d <i>287</i>
			73 ^e <i>287</i>
			73 ^f <i>287</i>
			73 ^g <i>287</i>
			73 ⁱ <i>287</i>

XX XY XX XP X

Paataleretten tilkommer Hjørring Amtsråd.

Amtsrådet har i det ordinære Amtsrådsmøde den 21. Decbr. 1935 bemyndiget sin Formand, til paa Amtsrådets Vegne at underskrive de Deklara-

Akt: Skab *F. P.*
Nr. *100*
(Udfyldes af Domstolensret)

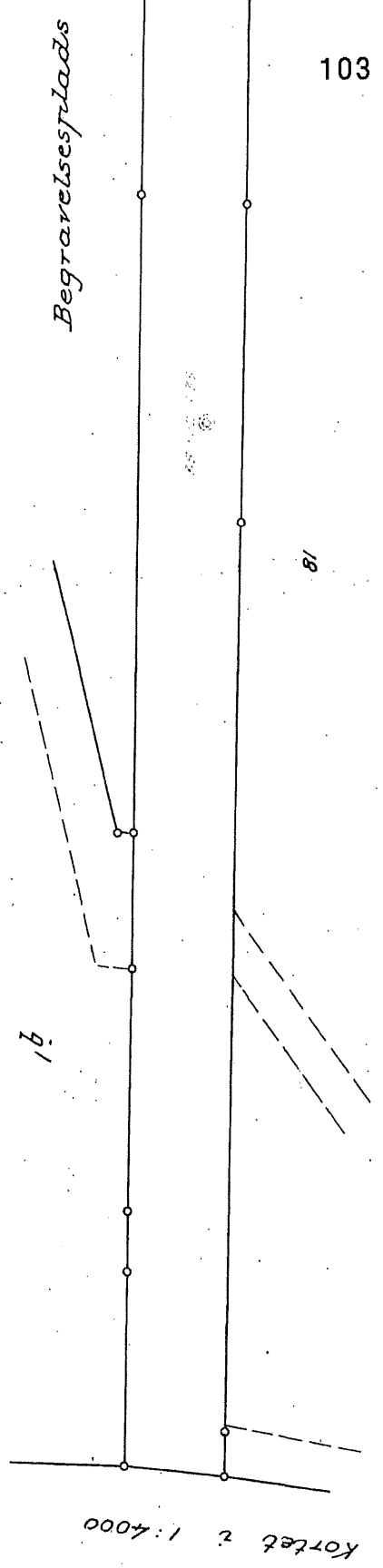
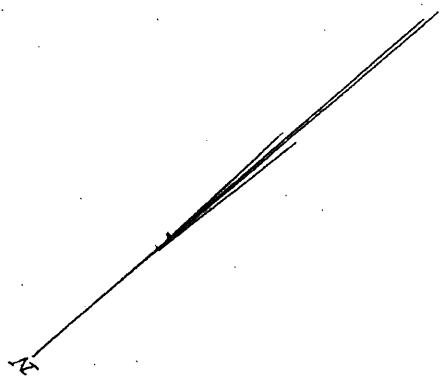


Justitsministeriets Genpartkalkuleret. Til Kort.

nedrørende Landereg. Nr. 12

Handwritten signature

Art: Stab: 7 Nr: 600



aflesteres herred.
ymale kort over



Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 70, Sæby Købstad m. v.

alle fra de matrikulerede arealer den 28 JUL. 1938

Lyst. Tingbog for *Straud* Bd. *a* Bl. *2* . Akt: Skab *7* Nr. *102*

Samfundets Rigtighed bekræftes.

~~*[Signature]*~~

[Signature]

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr. fast Ejendom).

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

33¹ af Torslev
sogns mellemste
del.

Hjørring amts vejvæsen,
Løstergade 1,
Hjørring.

Stempel: *2* Kr. *0* Øre.

D e k l a r a t i o n.

Da Hjørring amts vejvæsen har tilladt undertegnede ejer af
matr. nr. 33 1 af Torslev sogns mellemste del, handelsmand Harald
Jensen, Herby, at anlægge

to indtil 6 m brede overkeresler til Hjørring-Søby landevej i
henholdsvis station 25,566 km og station 25,692 km,

indgår jeg herved på følgende betingelser:

- 1) der anlægges mellem de to anførte overkeresler en med lande-
vejen parallel 5,0 m bred adgangsvvej, uden for landevejens
skel, som vist på vedheftede måleblad.
Denne parallelle vej med tilhørende to overkeresler tjener
herafter som fælles adgang til landevejen fra alle parceller,
som fremtidig kan blive udstykket af matr. nr. 33 1, idet
der ikke senere vil blive givet tilladelse til anlæg af nye
overkeresler ud over de anførte.
- 2) der tilvejebringes og opretholdes fri oversigt til landevejen
på de arealer af ejendommen, som er vist på vedheftede måle-
blad med skravering.
- 3) anlæg af overkeresler sker efter amtsvejvæsenets nærmere an-
visninger og under dettes tilsyn.
- 4) alle med såvel tilvejebringelse som opretholdelse af fri over-
sigt og såvel etablering som vedligeholdelse af overkeresler
og adgangsvvej forbundne udgifter forbliver amtsvejvæsenet u-
vedkommende.

Ved fri oversigt forstås, at der på de omhandlede arealer
ikke må forefindes bygninger, plantevækst eller genstande, hvis
højde overstiger 1 m over tilstedende vejmidte.

Jeg erklærer herved, at såfremt foranstående betingelser ikke
overholdes, skal Hjørring amts vejvæsen være berettiget til for
min og efterfølgende ejeres regning at lade foretage det fornødne
med hensyn til fjernelse af alt, der strider mod den af mig over-
tagne forpligtelse.

Denne deklaration kan på min bekostning tinglyses på ovennæv-
te ejendom som heftelse for mig og fremtidige ejere.

Hjørring amts vejvæsen respekterer de på ejendommen nu ting-
lyste heftelser med hensyn til hvilke, der henvises til ejendommens
folio i tingbogen.

Påtaleberettiget er Hjørring amts vejvæsen.

Til vittorlighed om underskriftens ægthed, dateringens rig-
tighed og udstedelses myndighed:

Navn: *A. P. Law*

Navn: *N. Jensen*

Stilling: *Arbejdsinspektør*

Stilling: *Arbejdsinspektør*

Bopæl: *Hjørring*

Bopæl: *Hjørring*

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 70, Søby Købstad m. v.,

den -8 AUG. 1919

Lyst. Tingbog for

Sølev

Bd. *I* Bl.

. Akt: Skab

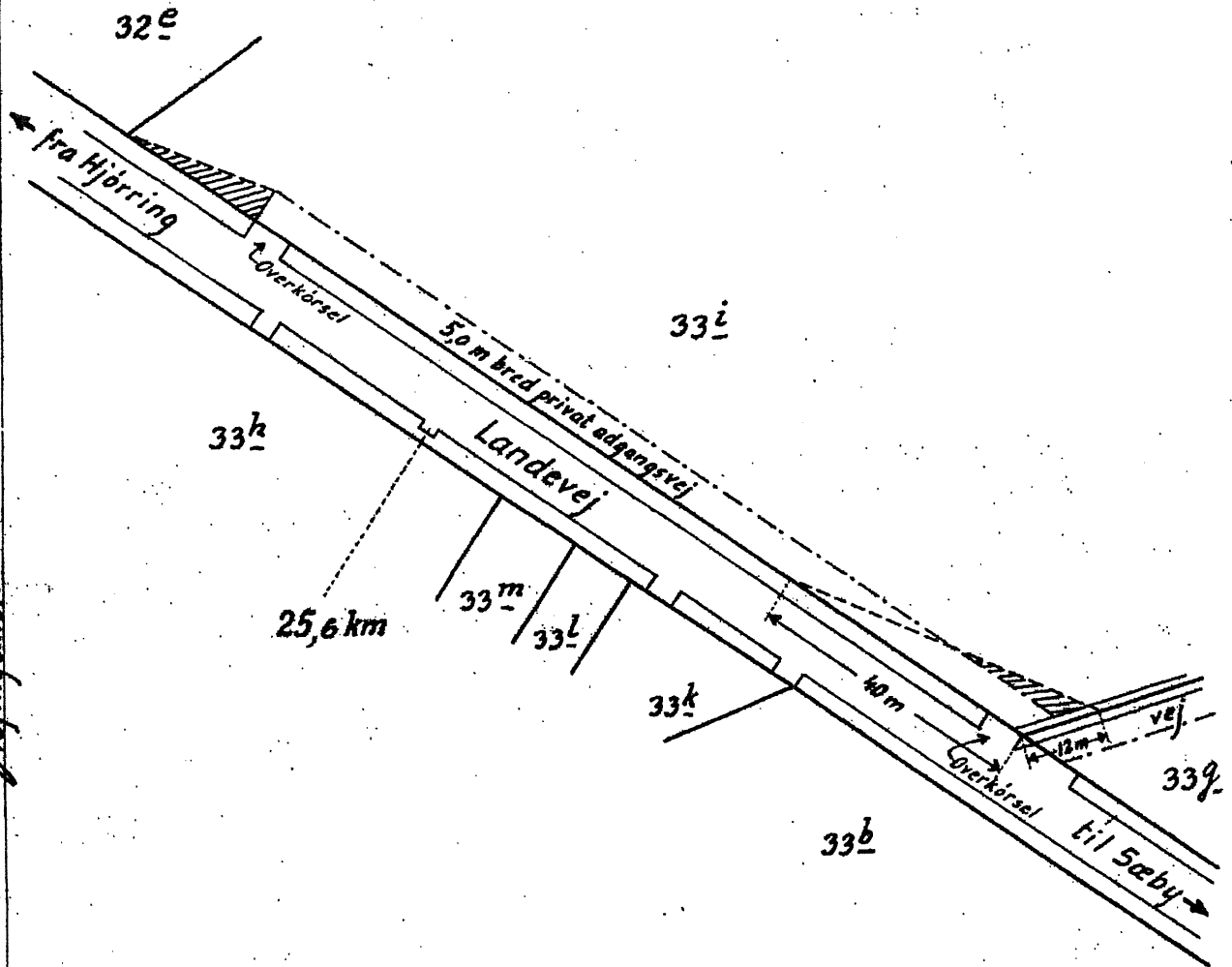
a Nr. *284*.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Arbejdsinspektør

Justitsministeriets Genpartkalkuleræred. Til Kort.

Nord



En del af matr. nr. 33ⁱ af Torslev sogns mellemste del,
(Dronninglund herred).

Udfærdiget i anledning af tinglysning af oversigtsarealer,
anlæg af nye overkørsler m.v.

Oversigtsarealerne er vist med skravering.

Målføhold: 1:1.000.

Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale. Kort vedrørende Ejendommen

af Torslev sogns mellemste del, attesteres herved.

Navn: *Björn Andersen*
Vejtingenier
Hjørring, d. 2 august 1919.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2:

§ 1.0 Lokalplanens formål

§ 1.1

Lokalplanens formål er:

- At der planlægningsmæssigt åbnes mulighed for "udvikling" af landsbyen,
- at koncentrere boligudviklingen omkring Hjørringvej og Platinvej,
- at koncentrere erhvervsudviklingen i centerområdet,
- at udviklingen sker ved "udfyldning",
- at der skabes mulighed for varierede boformer,
- at lokalplanområdet fastholdes som landzone.

§ 2.0 Område- og zonestatus

§ 2.1

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

§ 2.2

Lokalplanområdet omfatter matr. nr 1dz, 1cr, 1ec, 1dæ, 1ea, 1cq, 1cp, 1ch, 1aq, 1c, 1bh, 1cæ, 1bt, 1da, 1cø, 1db, 1cz, 1bd, 1al, 1dk, 1ai, 1cu, 1du, 1do, 1dt, 1ay, 1dh, 1ah, 1ag, 1k, 1i, 1af, 1dl, 1dm, 1dn, 28k, 28m, 28q, 28z, 28i, 28æ, 1as, 1at, 1cx, 1bb, 1bn, 1bm, 1bl, 1bk, 1bi, 1au, 1ct, 1dd, 1dc, 1de, 1df, 1bq, 1ap, 1br, 1ee, 1g, 1dy, 1cm, 1bo, 1be, 1bf, 1bg, 1ba, 1by, 1b, 1cl, 1cv, 1cd, 30o, 30r, 30s, 30q, 30ab, 30ac, 32h, 32i, 39b, 39e, 39f, 39g, 39c, 39k, 39i, 39d, 39h, 39a, 39l, 39m, 30t, 32r, 32v, 33s, 33r, 33q, 33u, 33t, 33i, 33p, 33o, 32e, 32aa, 32o, 32n, 32p, 32s, 32k, 32q, 32m, 32f, 30f, 30m, 30l, 30n, 30æ, 30ø, 30g, 30i, 32ø, 32l, 32t, 32æ, 32z, 33m, 33l, 33k, 30h, 30k, 30ad, 30y, 30z, 30ae, 30ag, 30aa, 30p, 30v, 30af, 1cs, 1cg, 1cf, 1co, 1cn, 1dg, 1cy, 1dq, 1bs, 1bp, 30u, 28n,

28y, 28ak, 28al, 30c, 28ao, 28an, 28am, 28av, 28ax, 28ay, 28az, 28aø, 28ba, 28bb, 28bc, 28bd, 28bf, 28bg, 28bh, 28bi, 28bn, 28bm, 28bl, 28bk, 28aæ, 28au, 28at, 28as, 28ad, 28af, 28ag, 28ah, 28ai, 28r, 28u, 28t, 28s, 28bp, 28be, vejlitra "h", vejlitra "b" og vejlitra "m" alle Den mellemste del, Torslev sogn, ca. 34.500 m² af 28ae, ca. 1.680 m² af matr. nr. 32d, ca. 3.000 m² af matr. nr. 33h, ca. 1760 m² af matr. nr 1^d, ca. 1.030 m² af matr. nr. 1^{dx}, ca. 520 m² af matr. nr 1^{ba}, 935 m² af matr. nr. 1^{ed}, alle Den mellemste del, Torslev sogn.

§ 2.3

Lokalplanen fastholder status som landzone og zonemyndigheden vil fortsat være Sæby Kommune.

§ 3.0 Områdets anvendelse

§ 3.1

Boligområde B 10.01, B 10.02 og B 10.03.

- Områdets anvendelse fastlægges til helårsboligformål (åben – lav og tæt – lav helårsbeboelse, (med begrebet helårsboligformål er der ikke helårsbeboelsespligt, men boligerne skal leve op til bygningsreglementets regler for helårsbeboelse.)); og områdets karakter af boligområde skal fastholdes,
- der kan kun opføres en bolig på hver ejendom,
- der kan ikke indrettes butikker.

§ 3.2

Centerområde C 10.20

- Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, herunder boligformål (åben – lav og tæt – lav helårsbeboelse, (med helårsboligformål er der ikke helårsbeboelsespligt, men boligerne skal leve op til bygningsreglementets regler for helårsbeboelse.)),
- der må opføres butikker. Der må indrettes en dagligvarebutik på maksimalt 750 m², de øvrige butikker i om-

GENSKILT 051391 01 0000-0073 20-11-2002 TA 1.400-00 K

rådet må maksimalt være på 200 m² (både dagligvarebutikker og udvalgs-varebutikker). I centerområdet må der i alt maksimalt opføres 2000 m² bruttoetagemeter butiksareal.

- der må etableres liberale erhverv, håndværksvirksomhed, vognmandsvirksomhed, gartneri mv. og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder samt institutioner, væresteder mv,
- områdets parceller må ikke anvendes til udendørs skæmmende oplag som en enkelt eller flere skrotbiler, murbrokker og andet affaldsmateriale.

§ 3.3

Offentligt område O 10.60

- Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skole, børnehave, værested, klubaktiviteter, idrætsområde med boldbaner mv.
- I de eksisterende skolebygninger er der ud over anvendelsen til skoleformål mv. mulighed for at indrette ældrevenlige helårs lejligheder/boliger, ungdomsboliger, almindelige udlejningsboliger, en butik på maksimalt 200 m² mv. Der er ikke helårsbeboelsespligt i området, men lejlighederne/boligerne skal leve op til bygningsreglementets regler for helårsbeboelse.

§ 3.4

Offentligt område O 10.61

- Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål herunder renseanlæg, pumpestation, kraftvarmeværk mv.

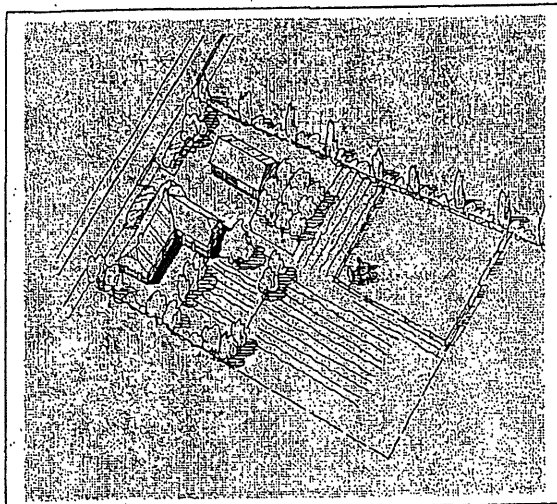
§ 3.5

Jordbrugsparceller/boligformål J 10.01

- Områdets anvendelse fastlægges til boligformål. Området må kun anvendes til helårsbeboelse med mulighed for hobbylandbrug (ikke erhvervs-mæssig dyrehold). Med helårsbeboelse er der ikke helårsbeboelsespligt, men boligerne skal leve op til byg-

ningsreglementets regler for helårsbeboelse,

- på hver ejendom må der kun opføres en bolig,
- der må indrettes en butik i området på maksimalt 200 m².



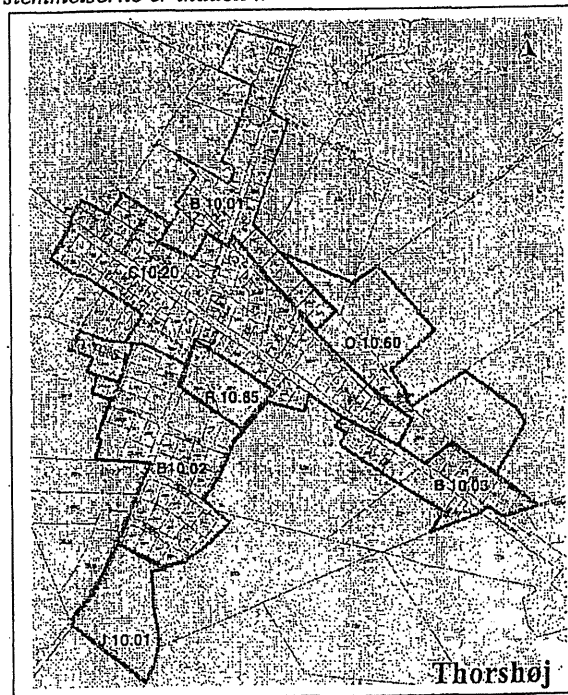
Ovenfor ses en illustration af hvordan en jordbrugsparcel kunne anvendes.

§ 3.6

Rekreative område R 10.85

- Områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål, herunder grønt friareal, legeplads, sti og aktivitetsområde mv.

Nedenfor ses de forskellige rammeområder som bestemmelserne er inddelt i.



Thorsvej

4.0 Udstykning

§ 4.1

Boligområde B 10.01, B 10.02 og B 10.03

Udstykninger skal minimum være på 700 m² eksklusiv vejareal.

§ 4.2

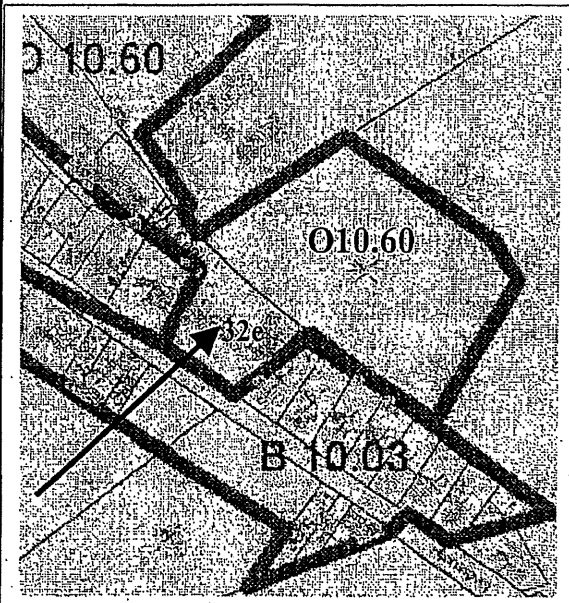
Centerområde C 10.20

Udstykninger skal minimum være på 400 m² eksklusiv vejareal.

§ 4.3

Offentligt område O 10.60

Der må ikke ske udstykning inden for området, dog kan matr. nr. 32^e udstykkes, men her skal en parcel minimum være på 400 m².



Ovenfor ses matr. nr. 32^e der kan udstykkes.

§ 4.4

Offentligt område O 10.61

Der må ikke ske yderligere udstykning inden for området.

§ 4.5

Jordbrugspareller/boligformål J 10.01

Udstykninger må maksimalt være på 10.000 m² og bebyggelsen til beboelse skal placeres så landsbyens karakter af sammenhængende bebyggelse styrkes..

§ 4.6

Rekreative formål R 10.85

Der må ikke ske udstykning inden for området.

§ 5.0 Vej-, sti og parkeringsforhold

§ 5.1

Boligområde B 10.01

Området vejbetjenes fra Lendumvej. Der skal etableres en p-plads og anvises plads til endnu en p-plads pr. bolig. Der kan i vejarealet etableres en "byport eller lignende" ved indkørslen til landsbyen. Lendumvej er en kommunevej.

Parkering af fritidsbåde, der strækker sig ud over en sæson, samt to eller flere uindregistrerede biler, motorcykler, campingvogne, militærkøretøjer mv. må ikke forefindes i boligområdet. En enkelt uindregistreret campingvogn, motorcykel eller båd mv. kan placeres på egen grund i vinterhalvåret.

§ 5.2

Boligområde B 10.02

Området vejbetjenes fra Tryvej. De fleste grunde i området vejbetjenes fra Rubinvej, Platinvej, Sølvvej, Kobbervænget og Perlevej. Der skal etableres en p-plads og anvises plads til endnu en p-plads pr. bolig. Der kan i vejarealet etableres en "byport eller lignende" ved indkørslen til landsbyen. Tryvej er en kommunevej.

Parkering af fritidsbåde, der strækker sig ud over en sæson, samt to eller flere uindregistrerede biler, motorcykler, campingvogne, militærkøretøjer mv. må ikke forefindes i boligområdet. En enkelt uindregistreret campingvogn eller båd kan placeres på egen grund i vinterhalvåret.

§ 5.3

Boligområde B10.03

Området vejbetjenes fra amtsvejen Hjerringvej. Der skal etableres en p-plads og anvises plads til endnu en p-plads pr. bolig.

Parkering af fritidsbåde, der strækker sig ud over en sæson, samt to eller flere uindregistrerede biler, motorcykler, campingvogne, militærkøretøjer mv. må ikke forefindes i boligområdet. En enkelt uindregistreret campingvogn eller båd kan placeres på egen grund i vinterhalvåret.

Der kan i vejarealet etableres en "byport eller lignende" ved indkørslen til landsbyen Der er, fra vejmidte, 10 m byggelinier på Hjørningvej.

§ 5.4

Centerområde C 10.20

Området vejbetjenes fra Hjørningvej. Til etagehusbebyggelse skal der etableres en p-plads pr. lejlighed/bolig og til almindelige enfamiliehuse skal der etableres en p-plads og anvises plads til endnu en p-plads pr. bolig. Til butikker, håndværksvirksomhed og egentligt erhverv skal der etableres en p-plads pr. påbegyndt 50 m² bruttoetageareal. P-pladser til lager vurderes i det enkelte tilfælde.

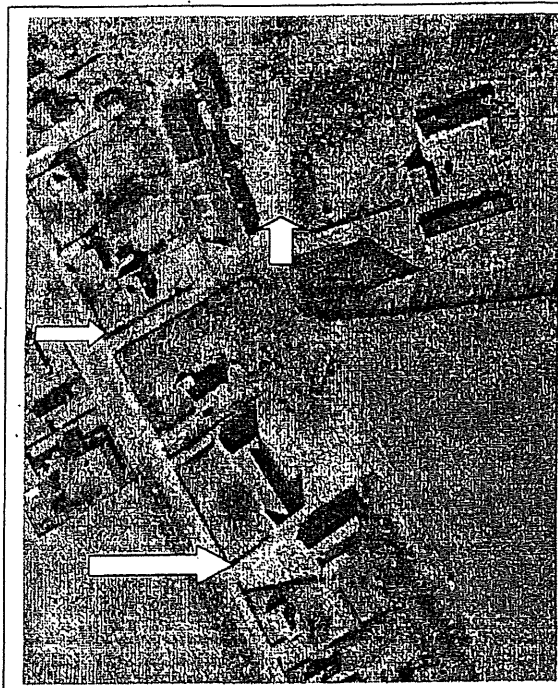
Der kan i vejarealet ved den vestlige indkørsel til byen etableres en "byport eller lignende" ved indkørslen til landsbyen Der er, fra vejmidte, 10 m byggelinier på Hjørningvej.

Oplag af fritidsbåde, der strækker sig ud over en sæson, samt oplag af uindregistrerede biler, motorcykler, campingvogne, militærkøretøjer mv. må ikke forefindes i centerområdet. Det vil sige at en enkelt uindregistreret campingvogn eller båd kan placeres på egen grund i vinterhalvåret.

§ 5.5

Offentligt område O 10.60

Vejadgang til området sker fra den ca. 6 m brede private vej, der går op til børnehaven, boldbanerne og landbrugsejendommen Hjørningvej 220 samt fra skolens p-plads, jf. udsnit af luftfoto, som kan ses i næste spalte.



Ovenfor ses adgangsvej og p-pladser i område O10.60

§ 5.6

Offentligt område O 10.61

Området vejbetjenes fra Tryvej/Kobbervænget. Ved opførelse af ny bebyggelse eller udvidelser skal der etableres en p-plads pr. påbegyndt 50 m² bruttoetageareal.

§ 5.7

Jordbrugsparcer/boligformål J 10.01

Parcellerne har vejadgang fra Tryvej.

Oplag af fritidsbåde, der strækker sig ud over en sæson, samt oplag af en eller flere uindregistrerede biler, motorcykler, campingvogne, militærkøretøjer mv. må ikke forefindes i jordbrugsområdet. En enkelt uindregistreret campingvogn eller båd kan placeres på egen grund i vinterhalvåret.

Der kan i vejarealet på Tryvej etableres en "byport eller lignende" ved indkørslen til landsbyen. Tryvej er en kommunevvej.

Der skal etableres en p-plads og anvises plads til endnu en p-plads pr. bolig

§ 5.8

Rekreativt område R 10.85

Der kan ikke etableres p-pladser i området. Området har kun adgang for gående færdsel. Der kan etableres en handicapvenlig sti i området, der kan kobles på et større overordnet stianlæg i landsbyen.

§ 6.0 Tekniske anlæg

§ 6.1

Varmeplanlægning

Varmeforsyningen skal ske iht. varmeplanen for Sæby Kommune. Rumopvarmning skal ske ved rørbunden varme, hvilket indebærer, at der må anvendes individuel opvarmning, fjernvarme, solvarme, jordvarme mv. Der må ikke etableres eller anvendes elvarme.

§ 6.2

Vandforsyning

Området bliver forsynet fra Thorshøj vandværk.

§ 6.3

Elforsyning

Området elforsynes fra ENV, elforsyningen Nordvendsyssel. Der er ledninger i det offentlige område O10.60, der ikke er kabelagt.

§ 6.4

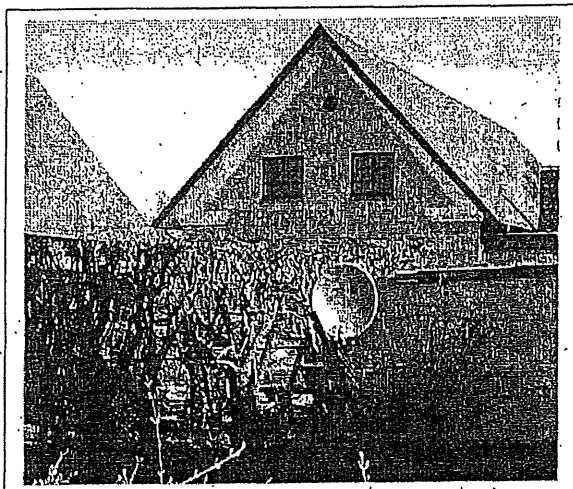
Spildevandsplanlægning

Hovedparten af lokalplanområdet er optaget i Sæby Kommunes spildevandsplan 2000 – 2012 som fælles- og separatkloakerede områder. Renseanlægget i rammeområde O10.61 reduceres i år 2003 til en pumpestation, hvor spildevandet ledes til Sæby for at blive rensat. Dette betyder at miljøkonsekvenszonen herefter ikke er gældende. For det nye opland J10.01 skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, som udlægger området til separatkloakeret område.

§ 6.5

Paraboler mv.

Paraboler mv. må ikke opsættes så de er synlige fra Hjørringvej og de må kun opsættes, hvis der ikke er mulighed for tilslutning til fællesantenneanlæg.



Som det ses af nedenstående foto, er det ofte muligt at placere antennen dels så den ikke er synlig fra vejen og dels så modtagerforholdene er tilfredsstillende.

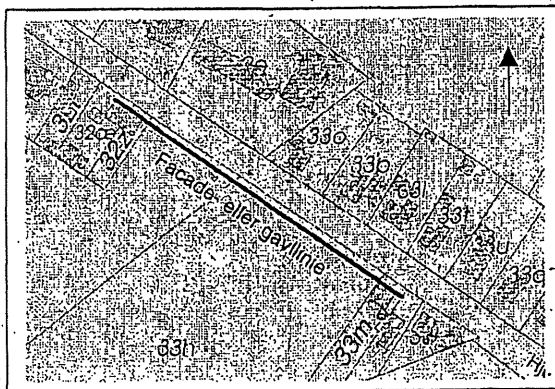
§ 7.0 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1

Boligområde B 10.01, B 10.02 og B 10.03

Den tilladte bebyggelsesprocent for åben – lav bebyggelse er 25 og for anden bebyggelse 40. Der må bygges i maksimalt 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Bebyggelse på de nye udstykninger i område B 10.03 langs Hjørringvej skal have facade eller gavl placeret i byggelinien, der flugter fra bygningerne på Hjørringvej 203 og Hjørringvej 207, jf. nedenstående kort og kortbilag nr. 4.



Centerområde C 10.20

Den tilladelige bebyggelsesprocent for åbenlav er 30 og for anden bebyggelse 40.
Der må bygges i maksimalt 2 etager med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m
Mindre bygningsdele kan opføres i en større højde end 8,5 m.

§7.3

Offentligt område O 10.60

Den tilladelige bebyggelsesprocent er 10.
Den tilladelige bebyggelsesprocent på matr. nr. 32° Den mellemste Del, Torslev sogn eller senere udstykninger heraf er 40. Der må bygges i maksimalt 2 etager med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m

§ 7.4

Offentligt område O 10.61

Den tilladelige bebyggelsesprocent er 50.
Der må maksimalt bygges i 2 etager med en bygningshøjde på 8,5 m. Konstruktioner og bygningsdele som luftafkast, akkumulerings-tanke mv. kan have en større højde, hvis virksomhedens drift nødvendiggør dette.

§ 7.5

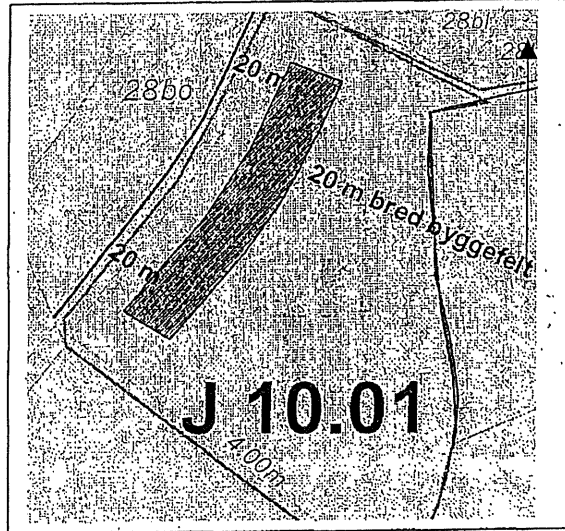
Jordbrugspareller/boligformål J 10.01

Bebyggelsen skal tilpasses den eksisterende landsbys grænser, derfor skal bebyggelsen orienteres mod Tryvej og parcellerne på Platinvej.

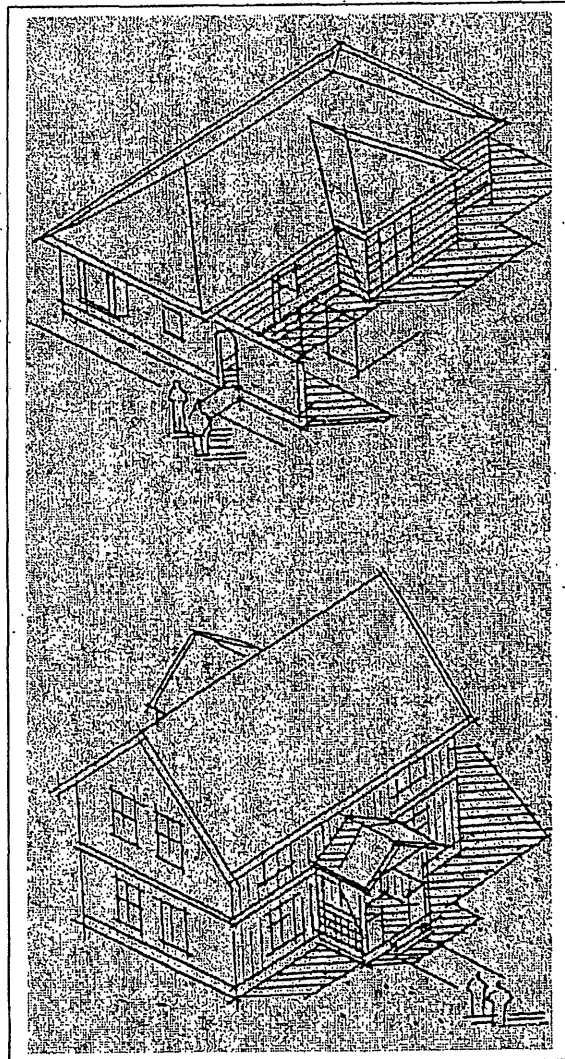
Boligerne skal placeres i en facade- eller gavlbjælgelinje 10 m fra vejskel og bebyggelse til hobbybruget skal placeres indenfor et byggefelt på max. 1000 m² fra bjælgelinjen, jf kortbilag 3.

Beboelsen må højst være på 200 m² og den samlede bebyggelse på hver ejendom må maksimalt være på 350 m².

Der må maksimalt bygges i 2 etager med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 m



Ovenfor ses byggefeltet for både beboelsesbygninger og bygninger til hobbybruget



Eksempler på bebyggelse med en bygningshøjde under 8,5 m

§ 7.6

Rekreativt område R 10.85

Der kan i området opføres en enkelt bygning på maksimalt 20 m². Bygningen må maksimalt være i en 1 etage, og bygningen må ikke være højere end 3,5 m fra terræn til kip. Byggeriet kan anvendes til ophold, oplag af materialer vedr. anlægget mv., men ikke til overnatning.

§ 8.0 **Bebyggelsens ydre fremtræden**

§ 8.1

Boligområde B 10.01, B 10.02 og B 10.03

Der er ingen bestemmelser for facaderne til bygninger til boliger. Det vil sige at der kan opføres træhuse. Tage på boliger skal være symmetriske sadeltage og taghældningen skal være mellem 20° og 45°. Der er ingen bestemmelser for tage på mindre bygninger som garager/carporte, udestuer mv.

Facader og træværk på bygninger til boliger skal farvesættes efter jordfarveskalaen herunder farverne hvid og sort.

Vedligeholdelse af eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil uanset lokalplanens bestemmelser, men det anbefales at borgerne bestræber sig på at efterleve lokalplanens bestemmelser eksempelvis når huset skal males eller have nyt tag.

§ 8.2

Centerområde C 10.20**Indenfor hovedstrøg, jf. kortbilag nr. 3**

Bygninger til både boliger og erhverv skal opføres i teglsten, men facaderne kan vandskures eller pudses.

Tage på bygninger til både boliger og erhverv skal være af sorte eller teglrøde tagsten. Tage på både bolig og erhverv skal være symmetriske sadeltage og taghældningen skal være mellem 30° og 45°.

Carporte/garager og mindre tilbygninger mv. kan opføres i andre materialer end teglsten og med en anden taghældning.

Bebyggelse, både facader og træværk skal farvesættes efter jordfarveskalaen, herunder farverne hvid og sort.

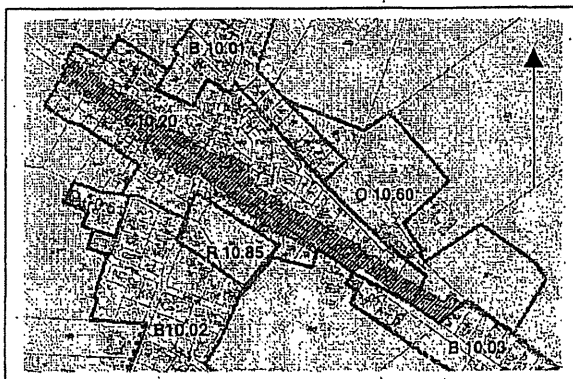
Vedligeholdelse af eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil uanset lokalplanens bestemmelser, men det anbefales at borgerne bestræber sig på at efterleve lokalplanens bestemmelser eksempelvis når huset skal males eller have nyt tag.

Udenfor hovedstrøg, jf. kortbilag 3.

Bygninger til boliger skal opføres i teglsten, men facaderne kan vandskures eller pudses.

Tage på bygninger til boliger skal være af sorte eller teglrøde tagsten. Tage på boliger skal være symmetriske sadeltage og taghældningen skal være mellem 30° og 45°.

Erhvervsbyggeri, carporte/garager og mindre tilbygninger mv. kan opføres i andre materialer end teglsten og med en anden taghældning.



Ovenfor ses hovedstrøget langs Hjørringvej, hvor landsbyens identitet forsøges bevaret. Se også kortbilag 3.

Bebyggelse både facader og træværk skal farvesættes efter jordfarveskalaen, herunder farverne hvid og sort.

Vedligeholdelse af eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil uanset lokalplanens bestemmelser, men det anbefales at borgerne bestræber sig på at efterleve lokalplanens bestemmelser eksempelvis når huset skal males eller have nyt tag.

§ 8.3

Offentligt område O 10.60

Indenfor hovedstrøg, jf. kortbilag nr. 3

Bygninger til både boliger og erhverv skal opføres i teglsten, men facaderne kan vandskures eller pudses.

Tage på bygninger til både boliger og erhverv skal være af sorte eller teglrøde tagsten.

Tage på både boliger og erhverv skal være symmetriske sadeltage og taghældningen skal være mellem 30° og 45°.

Garager/carporte, udestuer og andre mindre tilbygninger mv. kan opføres i andre materialer end teglsten og med en anden taghældning.

Vedligeholdelse af eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil uanset lokalplanens bestemmelser, men det anbefales at borgerne bestræber sig på at efterleve lokalplanens bestemmelser eksempelvis når huset skal males eller have nyt tag.

Udenfor hovedstrøg

Der er ingen bestemmelser for bygninger til idrætsformål herunder mindre bygninger/hegn.

§ 8.4

Offentligt område O 10.61

Bygninger skal opføres i teglsten og males i lyse farver, der harmonerer med de lyse farver på kraftvarmeværket. Der er ingen bestemmelser for taghældning og tagmateriale.

§ 8.5

Jordbrugsparceller/boligformål J 10.01

Bygninger til boligformål skal opføres i røde teglsten eller træ. Tage på boliger skal opføres i teglsten, skiffer eller tagpap. Boligerne skal ikke nødvendigvis opføres med symmetrisk sadeltag.

Taghældningen på boligbebyggelsen skal være mellem 30° og 45°.

Træværk skal males i en jordfarve, herunder sort og hvid.

Der er ingen bestemmelser for bygninger til hobbylandbruget som eksempelvis, garager, udhuse, udestuer, staldbygninger, læhuse mv. men farvesætningen skal være efter jordfarveskalaen, herunder hvid og sort.

§ 8.6

Rekreative område R 10.85

Facaderne skal opføres i røde teglsten eller træ.

Der må kun males i farver fra jordfarveskalaen.

§ 9.0 Ubebyggede arealer

§ 9.1

Skæmmende udendørs oplag må ikke forefindes hverken på fællesarealer eller på de enkelte parceller. Med begrebet "skæmmende udendørs oplag" menes eksempelvis henstilling af skrotbiler, murbrækker, gammelt haveaffald og andet affaldsmateriale mv. Oplag i erhvervsøjemed og som ikke defineres som skæmmende skal være indhegnet på dertil indrettede pladser. Indhegningen skal bestå af et dækkende levende hegn eller et tæt stakit mv. på maksimalt 1,80 m.

§ 10.0 Terrænregulering og hegn

§ 10.1

De eksisterende beplantningsbælter skal bevares, eksempelvis bæltet omkring renseanlægget, boldbanerne, anlægget mv. Beplantningsbæltet ved de nye udstykninger langs

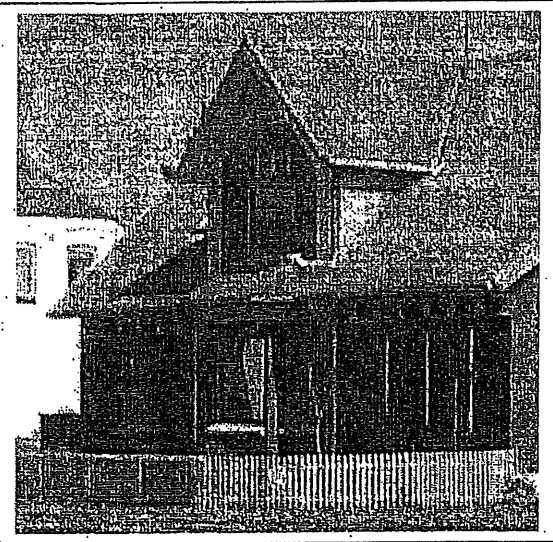
Hjørringvej kan fjernes i forbindelse med udstykning/byggeri.

§ 10.2

Det skal tilstræbes at terrænreguleringen ikke overstiger +/- 0,5 m. Der kan dog dispenseres til anlæg der ikke strider mod planens indhold, eksempelvis en kælkebakke mv.

§ 10.3

Mod Hjørringvej må stakit som afgrænsning af forhaven maksimalt være 1 m højt.



Det lave stakit er en afgrænsning af forhaven, men stakittet opleves ikke som et værn mod udefrakommende.

§ 11.0 Ophævelse af tidligere planer og servitutter

§ 11.1

Der er ingen tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen. Ved en tilstands servitut forstås en servitut, der giver servitutindehaveren ret til at kræve en bestemt tilstand opretholdt.

§ 12.0 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

§ 12.1

Nordjyllands amt er vejmyndighed på Hjørringvej.

Gennemførelsen af en miljøprioriteret gennemfart, fjernelse af bump, etablering af by-

porte kræver godkendelse af et konkret projekt.

§ 12.2

Udstykning af boliggrunde langs Hjørringvej i B10.03 kræver amtets godkendelse af vejadgang fra Hjørringvej.

§ 12.3

Etableringen af stien kræver tilladelse til at krydse bækken, og der kan blive tale om at § 3 området strejfses, således at Nordjyllands amt skal dispensere.

§ 12.4

Der må ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold før der er meddelt tilladelse fra Jordbrugskommissionen til ophævelse af landbrugspligten på matr. nr. 1^{ba}, 33^h, 32^d Den mellemste del Torslev.

§ 13.0 Vedtagelsespåtegning

Lokalplan 10.00 vedtaget og besluttet fremlagt i offentlig høring af Sæby Byråd.

Sæby, d. 16. april 2002

P.B.v.

Sign. Folmer Hansen

Borgmester

Sign. Claus Reimann Petersen

Kommunaldirektør

Lokalplan 10.00 vedtaget endeligt af Sæby Byråd.

Sæby, d. 17. september 2002

P.B.v.

Folmer Hansen
Folmer Hansen

Borgmester

Claus Reimann Petersen
Claus Reimann Petersen

Kommunaldirektør

Udskrevet d. 26-09-2024

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 180.000,00Lånenr.: 506292/1-50 -Matr.nr.: 33 O Den Mellemste Del, TorslevOpgørelsesdato: 18-11-2024

Restgæld pr.	01-11-2024	kr. 155.184,66	kurs 105,00		162.943,89
8,00% rente til	18-11-2024		17 dage		<u>586,25</u>
Kolonne 2					163.530,14
Ydelse pr.	01-06-2024			81,59	
Mora				0,00	
Påkrav				0,00	
Gebyr				0,00	
Morarente	01-06-2024 til 18-11-2024		167 dage	4,37	85,96
Ydelse pr.	01-07-2024			1.575,00	
Mora				0,00	
Påkrav				100,00	
Gebyr				0,00	
Morarente	01-07-2024 til 18-11-2024		137 dage	68,93	1.743,93
Ydelse pr.	01-08-2024			1.575,00	
Mora				34,35	
Påkrav				0,00	
Gebyr				0,00	
Morarente	01-08-2024 til 18-11-2024		107 dage	53,83	1.663,18
Ydelse pr.	01-09-2024			1.575,00	
Mora				32,26	
Påkrav				0,00	
Gebyr				0,00	
Morarente	01-09-2024 til 18-11-2024		77 dage	38,74	1.646,00
Ydelse pr.	01-10-2024			1.575,00	
Mora				0,00	
Påkrav				0,00	
Gebyr				0,00	
Morarente	01-10-2024 til 18-11-2024		47 dage	23,65	1.598,65
Ydelse pr.	01-11-2024			1.575,00	
Mora				0,00	
Påkrav				0,00	
Gebyr				0,00	
Morarente	01-11-2024 til 18-11-2024		17 dage	8,55	1.583,55
Skyldig påkrav					0,00
Skyldig morarente					0,00
					8.321,27
Inkasso					2.125,00
Ejerskiftegebyr					4.603,69
Kolonne 3					<u>15.049,96</u>

Kolonne 1 (fordring i alt) :

Pantebrev



Ejendom:
Adresse: Hjørringvej 214 ✓
 9750 Østervrå
Landsejerlav: Den Melleømste Del, Torslev ✓
Matrikelnummer: 0033o ✓

Kreditor:
Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S ✓
 Frederiksborggade 50
 1360 København K
Cvr-nr.: 49639910

Debitor: ✓
Navn: ✓

Cpr-nr.

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

**Underskrevet i henhold til
 fuldmagt af:**
Cvr-nr.: 17888803

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol: 180.000 DKK ✓

Løbetid:
Aftalt løbetid: 18 år
 Løbetiden er fast.

Fast rente: ✓
Pålydende årlig rente: 8 %
Nominel årlig rente: 8,3 %

504367

Rente beregnes fra:

1. April 2020 ✓

Øvrige rentevilkår:

Rentevilkår:

Pantebrevet forrentes fra den 01.04 med en fast årlig rente på 8,00% p.a. af det til enhver tid værende skyldige beløb.

Betalingvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Annuitetslån.

Første termin:

1.575 DKK

Perioden 1. April 2020 - 1. Maj 2020 forfalder 1. Maj 2020

Sidste termin:

1.543 DKK

Perioden 1. Marts 2038 - 1. April 2038 forfalder 1. April 2038

Fast ydelse:

Beløb pr. termin:

1.575 DKK

Årlig ydelse:

18.900 DKK

Øvrige betalingsvilkår:

Betalingvilkår

Pantebrevet forrentes og afdrages fra 1.4.2020 gennem en fast årlig ydelse på 10,50 % af hovedstolen, hvoraf 8,00 % p.a. af det til enhver tid værende skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag. Ydelsen betales hver 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12 termin med kr. 1.575,00 Første gang 1.5.2020 betales kr. 1.575,00, som udgør ordinær ydelse. ✓

I forbindelse med hver ydelsesbetaling har den til enhver tid værende kreditor ret til at opkræve et opkrævningsgebyr på kr. 25,00

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:

105 ✓

Debitors opsigelsesfrist:

3 måneder ✓

Øvrige opsigelsesvilkår:

Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelsesvilkår:

Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb, dog skal kreditor kunne godkende ny debitor. Kan debitor ikke godkendes forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 105,0000. Pantebrevet kan fra debitors side indfries helt eller delvist til kurs 105,000 med 3 måneders varsel til en termin. ✓

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningret:

Dette dokument er med oprykningret.

Følgende servitutter
respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 21.11.2002 respekteres.

Erklæringer:

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Særlige bestemmelser:

Ethvert debtorskifte/ejerskifte/overdragelse – helt eller delvist - skal godkendes af kreditor, før den hidtidige debitor og evt. kautionist er frigjort for sine forpligtelser. Hvis den nye debitor ikke kan godkendes, er kreditor berettiget til at opsige pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 105,00. Samme vilkår er gældende ved en eller flere debitors udræden. Ved debtors eventuelle misligholdelse af pantebrevet kan kreditor forlange pantebrevet indfriet til kurs 105,00, samt betaling af eventuelle restancer og øvrige omkostninger, herunder morarenter, gebyrer, samt omkostninger til inkasso m.v.

Ved sin underskrift på nærværende pantebrev giver debitor samtykke til at al korrespondance og evt. rykker proces foregår via e-mail.

Nærværende pantebrev er sideordnet med pantebrev nom. stort kr. 180.000,00, rente 8% udstedt til Den Jyske Sparekasse CVR.nr. 39178443, der tinglyses samtidig med nærværende pantebrev. ✓

Ejerskifte- og/eller ekstraordinære afdrag:

Ved godkendt debtorskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 2,000% af restgælden dog min. kr. 500,00 på overtagelsesdagen. Manglende eller ikke rettidig indbetaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.

Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor samme frister som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret. Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales renter af afdraget til betalingsdagen.

Respektpåtegning:

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings- eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

Udlejningsklausul:

For så vidt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelse i lejeperioden.

Omprioritering:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede og stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i EURO, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af omprioriterings/rykningsklausulen, herunder ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Om- og/eller tilbygning:

Ingen

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitorens nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitorens nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditorens interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets

restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

PANTEBREVSSKABET ALTERNATIV FINANS A/S
Vestergade 1
8600 Silkeborg
17888803

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: tina@alternativfinans.dk

Anmelders sagsnummer: 81505

Sendes også til:
E-mail: Charlotte@alternativfinans.dk
Sagsnummer:

Tinglysningsafgift:
Afgift: 1.730 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK
Pålydende nyt lån: 180.000 DKK

Overført Hovedstol: 180.000 DKK
Fra pantebrev: 18.11.2011-1003094396

Storkundennummer: 17888803
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Erklæringer vedr.
tinglysningsafgift:

Afgiftsfrigagelse - hel eller delvis Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftslovens § 5 a, stk. 1, 2. pkt. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev.

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Hjørringvej 214
9750 Østervrå

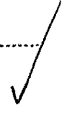
Landsejerlav: Den Mellemske Del, Torslev
Matrikelnummer: 00330

Status: ✓ Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.03.2020 12:15:26

.....
Dokumenttype:



Pantebrev

.....
Dato/løbenummer:

16.03.2020-1011714215

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 180.000,00Lånenr.: 504364/1-50 -Matr.nr.: 33 O Den Mellemste Del, TorslevOpgørelsesdato: 18-11-2024

Restgæld pr.	01-11-2024	kr. 155.184,66	kurs 105,00		162.943,89
8,00% rente til	18-11-2024		17 dage		<u>586,25</u>
Kolonne 2					163.530,14
Ydelse pr.	01-08-2024			1.575,00	
Mora				18,93	
Påkrav				81,07	
Gebyr				0,00	
Morarente	01-08-2024 til 18-11-2024		107 dage	53,83	1.728,83
Ydelse pr.	01-09-2024			1.575,00	
Mora				18,62	
Påkrav				0,00	
Gebyr				0,00	
Morarente	01-09-2024 til 18-11-2024		77 dage	38,74	1.632,36
Ydelse pr.	01-10-2024			1.575,00	
Mora				0,00	
Påkrav				0,00	
Gebyr				0,00	
Morarente	01-10-2024 til 18-11-2024		47 dage	23,65	1.598,65
Ydelse pr.	01-11-2024			1.575,00	
Mora				0,00	
Påkrav				0,00	
Gebyr				0,00	
Morarente	01-11-2024 til 18-11-2024		17 dage	8,55	1.583,55
Skyldig påkrav					0,00
Skyldig morarente					0,00
					6.543,39
Inkasso					2.125,00
Ejerskiftegebyr					3.103,69
Kolonne 3					<u>11.772,08</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)					<u>175.302,22</u>

Aktuelt tinglyst dokument



506292

Dokument:
Dato/løbenummer: 16.03.2020-1011714223

Pantebrev:

Senest påtegnet:
08.11.2021 15:22:39

Ejendom:
Adresse: Hjørringvej 214
9750 Østervrå ✓
Landsejerlav: Den Mellemste Del, Torslev
Matrikelnummer: 00330

Kreditor:
Navn: Vexa Ejendoms lån II ApS → Transport
Farvervej 5
8800 Viborg
Cvr-nr: 42756741

Debitor:
Navn:

Cpr-nr.

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar ✓

Debitor(erne) erkender at skyldte kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol: 180.000 DKK ✓

Løbetid:
Aftalt løbetid: 18 år
Løbetiden er fast.

Fast rente:
Pålydende årlig rente: 8% ✓

130 Nominel årlig rente:

8,3 %

Rente beregnes fra:

1. April 2020

Øvrige rentevilkår:

Rentevilkår:
Pantebrevet forrentes fra den 01.04 med en fast årlig rente på 8,00% p.a. af det til enhver tid værende skyldige beløb.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Annuitetslån.

Fast ydelse:

Beløb pr. termin:

1.575 DKK

Øvrige betalingsvilkår:

Betalingsvilkår:
Pantebrevet forrentes og afdrages fra 1.4.2020 gennem en fast årlig ydelse på 10,50 % af hovedstolen, hvoraf 8,00 % p. a. af det til enhver tid værende skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag. Ydelsen betales hver 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/12 termin med kr. 1.575,00 Første gang 1.5.2020 betales kr. 1.575,00, som udgør ordinær ydelse. ✓

I forbindelse med hver ydelsesbetaling har den til enhver tid værende kreditor ret til at opkræve et opkrævningsgebyr på kr. 25,00

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:

105 ✓

Debitors opsigelsesfrist:

3 måneder ✓

Øvrige opsigelsesvilkår:

Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelsesvilkår:

Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb, dog skal kreditor kunne godkende ny debitor. Kan debitor ikke godkendes forfalder pantebrevet til fuld indfrielse til kurs 105,0000. Pantebrevet kan fra debitors side indfries helt eller delvist til kurs 105,000 med 3 måneders varsel til en termin. ✓

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

Kreditaftalelov:

Omprioritering:


Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede og stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i EURO, mod at nettoprovenuet i det omfang, det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev.

Ved opgørelse af nettoprovenuet kan udover udgifter til indfrielse af foranstående lån (excl. renter) medtages omkostninger til stempel, tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat.

Allé omkostninger i forbindelse med ekspedition af omprioriterings/rykningsklausulen, herunder ekspeditionsgebyr til kreditor, betales af debitor.

Om- og/eller tilbygning:
Ingen

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Dato/løbenummer:	16.03.2020-1011714215	
Dokumenttype:	Pantebrev	
Hovedstol:	180.000 DKK	
Rentesats:	8 %	
Kreditor:	INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S	

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer:	29.03.1939-941277-79
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.08.1949-941278-79
Dokumenttype:	Servitut
Dato/løbenummer:	21.11.2002-17623-79
Dokumenttype:	Servitut

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, eller på et andet

sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.

2) Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

3) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringssekskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenretlige inkassoomkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at

endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 2,

b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,

c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,

d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,

e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og

f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

Vexa Ejendomscreditselskab ApS
Farvervej 5
8800 Viborg

Cvr-nr.: 30535340

Kontaktoplysninger: VEXA - kreditorskifte,
31137086
jesper@vexa.dk

Erklæring:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur, at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Betalt tinglysningsafgift:

1.730 DKK

Tillægstekst:

Sideordnet:
med 16.03.2020 / 101171****

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Hjørringvej 214
9750 Østervrå
Landsejerlav: Den Mellemske Del, Torslev ✓
Matrikelnummer: 0033o

Status:

Tinglyst ✓

Tinglysningsdato:

08.11.2021 15:22:39

Dokumenttype:

Transport ✓

Dato/løbenummer:

16.03.2020-1011714223

Påtegning



Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 16.03.2020-1011714223
Dokumenttype: Pantebrev ✓
Hovedstol: 180.000 DKK
Rentesats: 8 %
Kreditor: Vexa Ejendoms lån II ApS

Transport

Udtrædende kreditor(er) overdrager rettighederne efter dokumentet til kreditor(er) som indtræder.

Udtrædende kreditor:

Navn: Vexa Ejendoms lån II ApS ✓
Farvervej 5
8800 Viborg
Cvr-nr.: 42756741

Kreditor:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S ✓
Frederiksborggade 50
1360 København K
Cvr-nr.: 49639910

Debitor:

Navn:

Cpr-nr:

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Vexa Ejendoms kreditselskab ApS
Farvervej 5
8800 Viborg

138
Cvr-nr.:

30535340

Kontaktoplysninger:

Søren Aaen Kristensen,
53867086
Soeren@vexa.dk

Anmelders sagsnummer:

Hjørringvej 214, 9750 Østervrå – LS 4149 - Transport

Tinglysningsafgift:

Afgift:

0 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Hjørringvej 214
9750 Østervrå

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Den Mellemske Del, Torslev
0033o

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

16.05.2022 13:33:18

Dokumenttype:

Transport

Dato/løbenummer:

16.03.2020-1011714223

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 afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

2. Købesummen

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

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud.

Bud på auktion er bindende. Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger.

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



Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

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

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

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionens vilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionens vilkårenes 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

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:

<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

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

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionens dag 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 auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantnager 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.

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

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

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

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 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbuddet m.v.

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

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

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

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

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

Auktionsbuddet opfyldes således:

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

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab 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.

Pantgældten forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt pantgælder. Der tages hensyn til indekspantretet, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for pantgælderne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats 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 auktionsbuddet

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

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

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

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

b. 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 auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirensaler.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugsparthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsbare m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, 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 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en 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 fyldestjort. Bringes dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves holdt misligholdelsesauktion.

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

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal give 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 skatte og samt slettelse af tingbogen af de forpligtigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af sagsopstillingen.)

