Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Randersvej 584, 8380 Trige

Tvangsauktion: Tirsdag 19-05-2026 kl. 09:00
Retten i Aarhus, Retssal A, Vester Alle 12, 1, 8000 Århus C
Rettens AS nummer: AS 20-8/2026

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab · v/advokat Trine Hasselbalch
Oslo Plads 2 · 2100 København Ø · Tlf.: 33340000
www.dlapiper.com · jette.hede@dk.dlapiper.com

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	11
Tingbogsattest 17. april 2026	15
Ejendomsdatarapport	30
BBR-meddelelse - 4208132 - Aarhus Kommune	82
Ejendomsvurdering 01-10-2020	89
Foreløbig vurdering 2025	90
Jordforureningsattest Danmarks Miljøportal	92
Vejforsyningskort	97
Raastofplanskort	98
Jordforureningsattest Region Midtjylland	99
Energimærkning af 20-11-2025	100
Energimærkning af 20-11-2025 (erhverv)	116
Ejendomsskat 2026 (fra OIS)	132
Ejendomsbidragsopgørelse 2026	134
DLR auktionsopgørelse	136
Udlæg Topdanmark v. advokat Flemming Jensen	138
Opgørelse Palles Autolak v.Debtia	139
Palby Marine - Anmeldelse af krav til tvangsauktion	140
Restanceoplysninger kommunale ejendomsbidrag 2026	158
Restanceoplysninger Gældsstyrelsen	162
Renovation - Kredsløb	167
Restanceopgørelse fra IF v.adv. Flemming Jensen	173

Boligskattelån fra 2024 og frem 174

Servitut nr. 1 - 11.04.1947-179-63 175

Påtegning til servitut nr. 1 179

Bilag til påtegning til servitut nr. 1 202

Servitut nr. 2 - 20.07.1962-5511-63 203

Servitut nr. 3 - 27.11.1968-14024-63 205

Servitut nr. 4 - 18.03.1985-6711-63 215

Servitut nr. 5 - 08.07.1986-64377-63 218

Servitut nr. 6 - 07.03.1990-13387-63 220

Servitut nr. 7 - 27.03.1996-41026-63 286

Domstyrelsens købervejledning 289

Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom 292

Journalnummer:	428579-JET
Rettens AS nummer:	AS 20-8/2026
Matrikel nr.:	8m, Spørring By, Spørring
Beliggende:	Randersvej 584, 8380 Trige
Tilhørende:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Boende:	Randersvej 584, Spørring, 8380 Trige
Auktionstidspunkt:	Tirsdag 19-05-2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Aarhus Retssal A Vester Alle 12, 1 8000 Århus C Tlf.: 99 68 78 00 E-mail: foged.arh@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	DLR Kredit A/S
v/advokat:	Trine Hasselbalch

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelses- og erhvervsejendom
Ejendomsværdi pr. 01-10-2022:	1.550.000 kr.
Grundværdi:	438.200 kr.
Boligareal ifølge BBR:	126 m^2
Grund:	3369 m^2 Heraf vej 0 m^2
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	364 m^2
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Uoplyst
Ejendomsbidrag og afgifter for 2026 andrager:	15.439,04 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Ejendomsskat 2026 (fra OIS) + kommunale bidrag 2026
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	-
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1962
Antal værelser:	1

Beskrivelse af ejendommen

Tinglyst areal 3369 m², heraf vej 0 m².

Oplysninger ifølge BBR-Meddelelse:

Bygning 1:
Fritliggende énfamilieshus fra 1956 med om-/tilbygning i 1967. Opført i mursten og med fibercementtag (herunder asbest).
Samlet bygningsareal 126 m², samlet boligareal 126 m².

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (flydende brændsel)

Bygning 2:
Værksted fra 1962 med om-/tilbygning i 1985. Opført i mursten og med fibercementtag (herunder asbest).
Samlet bygningsareal 364 m², samlet erhvervsareal 364 m² plus 96 m² overdækning.

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (flydende brændsel). Supplerende varme fra varmepumpe

Bygning 3:
Lagerbygning fra 1983. Opført i mursten og med tagpap med lille hældning.
Samlet bygningsareal 80 m², samlet erhvervsareal 80 m².

Ejendommen kan i øvrigt beskrives således:

Ejendommen er sammenbygget beboelses- og erhvervsejendom. Ejendommen har et tinglyst areal på 3.369 m². Ifølge BBR er ejendommen opført i 1983 og med et samlet boligareal ifølge BBR på 126 m².

Bygning 1:
Beboelsen er opført i 1956 med ombygning i 1967. Huset er opført i mursten og efterfølgende pudset og med tag i fibercement, herunder asbest. Fra vejen er der en flisebelagt sti, der fører op til bygningen og en grusbelagt parkeringsplads.

Bygning 2:
Er sammenbygget med bygning 1 og en del af bygning 2 er inddraget i beboelsen. Bygning 2 er opført i 1967 med tilbygning/ombygning 1985. Den er opført i mursten og med tag i fibercement, herunder asbest, suppleret med tagpap.

Bygning 3:
Bygning er på 80 m2, opført i 1983 anført som lager. Den er bygget i mursten og med metal som tagdækningsmateriale. På bagsiden (væk fra Randersvej) er bygningen lidt lavere.

Alle 3 bygninger hænger sammen bygningsmæssigt.

Indretning beboelse og erhverv:

Der er fra facaden adgang til en entré gennem en glasdør. Bryggers er indrettet med hvidmalet vægge og gråt flisegulv med trælook og troldtekt-loft. Her findes en Bauknecht vaskemaskine samt en Bauknecht tørretumbler.

Fra bryggerset er der adgang til soveværelse med sildebensgulv i egetræsfinér, troldtekt-loft samt hvidmalede, pudsede vægge. Langs soveværelsets østlige væg er der et integreret skabsområde med håndvask og mod loftet air-condition fra Weber Clima. Soveværelset vender ud mod Randersvej og er en del af bygning 2, sammen med bryggerset.

Der er nyere termoruder i hele den del af bygningen, som nu indgår i beboelsen.

Fra bryggers er der adgang til lille mellemgang belagt med grå fliser, hvidpudsede og hvidmalede vægge og Troldtekt-loft.

Fra mellemgang er der adgang til badeværelse med brusekabine med bruser fra Zen, håndvask med underskab med hvide låger, bordplade i mørkebrunt træ, keramikvask med armatur fra Zen og spejl med indbygget belysning, samt toilet fra Ifö. Børneværelse med trægulv og en fastmonteret let trækonstruktion med akustikpaneler. Stue og køkken-alrum med kogeø. Køkkenet har et dobbelt-køleskab fra Samsung med isterningemaskine. Der er indbygget dobbeltovn/mikroovn. Køkkenet har hvide elementer og hvid bordplade. På kogeøen er der mørk træplade. Mærke på kogeplade og ovne er ukendt. Der er udgang til terrasse fra køkkenet. I stuen er der stort vinduesparti mod haven.

Fra køkkenalrum fører dør ind til mindre mellemgang, hvorfra der er adgang til endnu et børneværelse med trægulv, hvidmalede vægge og troldtekt-loft. Endnu et børneværelse med samme materialer på gulv, vægge og loft. For enden af mellemgang er der et mindre badeværelse med grå fliser, toilet fra Ifö og bruseniche belagt med grå klinker med bruser fra Ideal Standard. Mindre håndvask med underskab med hvide låger, bordplade i mørkebrunt træ, bronzefarvet armatur af ukendt mærke og spejl med indbygget belysning.

Fra bryggers fører dør ind til opbevaringsrum med grå fliser/trægulv og troldtekt-loftet. Her findes en ældre Bauknecht-tørretumbler samt en ældre AEG-vaskemaskine. Herfra adgang til teknik rum, hvor der er placeret en varmtvandsbeholder fra Metro Therm og varmeveksler fra Vaillant.

Fra opbevaringsrummet er der adgang til gangareal og tidligere værksted med bilgrav. Der er cementgulv, hvide flisevægge, ældre store etlags-

vinduer samt rulleport med vinduer ud mod Randersvej. Et af vinduerne i rulleporten er knust.

Gangarealet fører videre mod bygning 3 og stort værksted. Her er kontorområde med disk, opbevaringsrum samt stort værksted med 3 bil-lifte, værktøj og maskiner. Den østlige del af bygningen har et lille badeværelse med toilet fra Ifö, en lille sort håndvask og en varmtvandsbeholder fra Metro Therm.

Erhvervstilbehør medfølger i medfør af tinglysningslovens § 37.

Have og terrasse:

I forlængelse af beboelsesejendommen er der mod syd en delvist overdækket terrasse af træbrædder.

Der er til grundens sydlige del en græsplæne. Haven er omringet af hække mod øst og syd. Mod vest er haven dækket af et hegn af sortmalet plankeværk. I haven er en del træer. Der er i haven en nedgravet trampolin, et lille legehus i træ.

Jordforurening

Det bemærkes, at ejendommen er kortlagt på vidensniveau 2 (V2). Der er viden om, at der på lokaliteten har været drevet autoreparationsværksted, der har eller kan have forurenet. Jordforureningsattester fra Region Midtjylland og fra Danmarks Miljøportal er vedlagt som bilag til salgsopstillingen.

Foreløbig ejendomsvurdering 2025 i følge vurderingsportalen:

Ejendomsværdi DKK 1.172.000. Grundværdi DKK 2.945.000

Fra Vurderingsportalen:

Foreløbig vurdering:

Den foreløbige 2025-vurdering bruges til at beregne ejendomsskatterne for 2026. Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret. Grundværdien bruges til at beregne grundskylden. Ejendomsværdien bruges til at beregne ejendomsværdiskatten, hvis der er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og årsopgørelsen.

Inden skatterne beregnes, fratrækkes 20 % fra vurderingen.Den foreløbige 2025-vurdering benyttes som grundlag, når ejendomsskatterne for 2024 og 2025 skal beregnes. Inden beregning af skatten fratrækkes 20% fra vurderingen. Når den endelige vurdering foreligger, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

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

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 DLR Kredit A/S CVR-nr.: 25 78 13 09 Rekvirent v/DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab CVR-nr. 35 20 93 52 Realkreditpantebrev tinglyst den 16.09.2015 for DKK 1.306.000. Rentesats 3%, obligationslån. DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet kan alene forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøber. Jette.Hede@dk.dlapiper.com	940.223,74	0,00	0,00	940.223,74
I alt ved budsum	**940.223,74**	**0,00**	**0,00**	**940.223,74**
Hæftelse nr. 2 Underpant tinglyst til AL Sydbank A/S CVR_nr. 12626509 Ejerpantebrev stort DKK 400.000 Det tinglyste beløb afsættes michael.jagtman@al-bank.dk	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00
I alt ved budsum	**1.340.223,74**	**0,00**	**0,00**	**1.340.223,74**
Hæftelse nr. 3 A/S OVETHI CVR.nr.: 11 56 29 49 Odensevej 35 - 37 Tårup 5591 Gelsted Udlæg lyst den 27.08.2024 for DKK 13.796. Rentesats 0%. las@ovethi.dk	13.796,00	0,00	0,00	13.796,00
I alt ved budsum	**1.354.019,74**	**0,00**	**0,00**	**1.354.019,74**
Hæftelse nr. 4 TOPDANMARK FORSIKRING A/S CVR.nr.: 78 41 61 14 Borupvang 4 2750 Ballerup Ved Advokat Flemming Jensen CVR.nr.: 31 60 58 73 Udlæg lyst den 14.11.2024 for DKK 11.519. Rentesats 0%. ris@fjlaw.dk	11.519,00	0,00	0,00	11.519,00
I alt ved budsum	**1.365.538,74**	**0,00**	**0,00**	**1.365.538,74**

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 5 Niels Anton Friis Kystparkvej 10 8250 Egå Udlæg lyst den 18.11.2024 for DKK 47.181. Rentesats 0%. Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb. nielsafriis@gmail.com	47.181,00	0,00	0,00	47.181,00
I alt ved budsum	**1.412.719,74**	**0,00**	**0,00**	**1.412.719,74**
Hæftelse nr. 6 CP Denmark A/S CVR-nr. 39 00 16 59 Udlæg lyst den 04.09.2025 for DKK 9.457. Rentesats 0% Uoplyst, medtages for det tinglyste beløb	9.457,00	0,00	0,00	9.457,00
I alt ved budsum	**1.422.176,74**	**0,00**	**0,00**	**1.422.176,74**
Hæftelse nr. 7 Palles Autolak ApS CVR-nr. 43 57 27 25 v/Debtia CVR-nr. 34593833 Udlæg lyst den 03.10.2025 for DKK 7.595 Opgørelse fra Debtia vedlagt som bilag palles@autolak.nu	8.552,35	0,00	0,00	8.552,35
I alt ved budsum	**1.430.729,09**	**0,00**	**0,00**	**1.430.729,09**
Hæftelse nr. 8 Palby Marine A/S CVR-nr. 13 61 98 83 v/Interlex Advokater CVR-nr. 74 26 05 19 Udlæg lyst den 03.10.2025 for DKK 24.552 Opgørelse er vedlagt som bilag til salgsopstillingen bf@interlex.dk	30.348,27	0,00	0,00	30.348,27
I alt ved budsum	**1.461.077,36**	**0,00**	**0,00**	**1.461.077,36**
Hæftelse nr. 9 - sidste hæftelse Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S CVR nr. 11 96 70 86 Udlæg lyst den 24.11.2025 for DKK 3.986 Uoplyst, medtages for det tinglyst beløb sc@q-park.dk	3.986,00	0,00	0,00	3.986,00
A. Total i alt	**1.465.063,36**	**0,00**	**0,00**	**1.465.063,36**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårenes pkt. 6B:	kr.	103.435,94	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	103.435,94	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således

a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	50.780,00	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	7.500,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag (Anslået) Kontakt e-mail: ejendomsskat@aarhus.dk Kommentar: Restance rottebekæmpelse og skorstensfejer 2026 + gebyr og morarenter mv	kr.	1.500,00	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer Kontakt e-mail: tvangssalgfortrin@gaeldst.dk Kommentar: Restanceopgørelse og supplerende oplysninger fra Gældsstyrelsen er vedlagt som bilag	kr.	26.961,33	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	1.921,40	Kontakt e-mail: KunderserviceGenbrug@kredslob.dk Kommentar: Renovation - restance opgjort pr. 23-03-2026
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	14.773,21	Kontakt e-mail: ris@fjlaw.dk Kommentar: jf. bilag
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.550.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562)
Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7 kr. 462.830,65

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 21-04-2026 Jette Hede

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
	Beløb inkl. moms	
Rekvirentsalær:	kr.	31.250,00
Incassosalær(er):	kr.	3.500,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr.	5.000,00
Mødesalær(er):	kr.	2.375,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr.	2.250,00
Annoncer anslået:	kr.	6.000,00
Ejendomsdatarapport:	kr.	105,00
Befordring:	kr.	300,00
Total inkl. moms:	kr.	**50.780,00**

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.550.000,00		
Størstebeløbet	kr.	103.435,94
Restancer	kr.	0,00
1/4 af hæftelser	kr.	367.077,44
Friværdi	kr.	21.234,16
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr.	**462.830,65**






SB Teknik
Auto & Marine
CarSp t

















Tingbogsattest

Udskrevet:	17.04.2026 14:30:48

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 584 8380 Trige
BFE-nummer:	4208132
Dato:	16.03.2009
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0008m
Areal:	3369 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	15.09.2015-1006707841

Adkomsthavere:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	681.000 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:	681.000 DKK

Dato for overtagelse:
01.06.2015

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	16.09.2015-1006710677
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.306.000 DKK
Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån

Kreditorer:

Navn:	DLR KREDIT A/S
Cvr-nr.:	25781309

Debitorer:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****

Dokument:

Dato/løbenummer:	09.03.2017-1008490556
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****

Debitorer:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:

Navn:	AL Sydbank A/S
Cvr-nr.:	12626509

Underpant:

Dato/løbenummer:	09.03.2017-1008490557
Prioritet:	1
Underpantsbeløb:	400.000 DKK
Underpanthavere:	AL Sydbank A/S 12626509

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.08.2024-1015948125
Prioritet:	10
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	13.796 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	A/S OVETHI
Cvr-nr.:	11562949

Debitorer:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19470411-179-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19620720-5511-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19681127-14024-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19850318-6711-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19860708-64377-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19900307-13387-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19960327-41026-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.09.2015-1006710677
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.306.000 DKK

Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

Dato/løbenummer:	09.03.2017-1008490556
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stephvan Kevin Falke Bonde

Dokument:

Dato/løbenummer:	14.11.2024-1016179369
Prioritet:	11
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	11.519 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	TOPDANMARK FORSIKRING A/S
Cvr-nr.:	78416114

Debitorer:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19470411-179-63
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	27.08.2024-1015948125
Prioritet:	10
Hovedstol:	13.796 DKK
Kreditor:	A/S OVETHI

Dato/løbenummer:	19620720-5511-63
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19681127-14024-63
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19850318-6711-63
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19860708-64377-63
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19900307-13387-63

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19960327-41026-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.09.2015-1006710677
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.306.000 DKK
Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2017-1008490556
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stephvan Kevin Falke Bonde

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.11.2024-1016188672
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	47.181 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Niels Anton Friis
Cpr-nr.:	240979-****

Debitorer:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19470411-179-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.08.2024-1015948125
Prioritet:	10
Hovedstol:	13.796 DKK
Kreditor:	A/S OVETHI
Dato/løbenummer:	14.11.2024-1016179369
Prioritet:	11
Hovedstol:	11.519 DKK
Kreditor:	TOPDANMARK FORSIKRING A/S

Dato/løbenummer:	19620720-5511-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19681127-14024-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19850318-6711-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19860708-64377-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19900307-13387-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19960327-41026-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.09.2015-1006710677
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.306.000 DKK
Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2017-1008490556
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stephvan Kevin Falke Bonde

Dokument:

Dato/løbenummer:	04.09.2025-1017027588
Prioritet:	13
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	9.457 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	CP Denmark A/S
Cvr-nr.:	39001659

Debitorer:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19470411-179-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.08.2024-1015948125
Prioritet:	10
Hovedstol:	13.796 DKK
Kreditor:	A/S OVETHI
Dato/løbenummer:	14.11.2024-1016179369
Prioritet:	11
Hovedstol:	11.519 DKK
Kreditor:	TOPDANMARK FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	18.11.2024-1016188672
Prioritet:	12
Hovedstol:	47.181 DKK
Kreditor:	Niels Anton Friis
Dato/løbenummer:	19620720-5511-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19681127-14024-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19850318-6711-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19860708-64377-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19900307-13387-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19960327-41026-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.09.2015-1006710677
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.306.000 DKK
Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2017-1008490556
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stephvan Kevin Falke Bonde

Dokument:

Dato/løbenummer:	03.10.2025-1017112385
Prioritet:	14
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	7.595 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Palles Autolak ApS
Cvr-nr.:	43572725

Debitorer:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19470411-179-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.08.2024-1015948125
Prioritet:	10
Hovedstol:	13.796 DKK
Kreditor:	A/S OVETHI
Dato/løbenummer:	14.11.2024-1016179369
Prioritet:	11
Hovedstol:	11.519 DKK
Kreditor:	TOPDANMARK FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	18.11.2024-1016188672
Prioritet:	12
Hovedstol:	47.181 DKK
Kreditor:	Niels Anton Friis
Dato/løbenummer:	04.09.2025-1017027588
Prioritet:	13
Hovedstol:	9.457 DKK
Kreditor:	CP Denmark A/S
Dato/løbenummer:	19620720-5511-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19681127-14024-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19850318-6711-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19860708-64377-63
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19900307-13387-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19960327-41026-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.09.2015-1006710677
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.306.000 DKK
Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2017-1008490556
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stephvan Kevin Falke Bonde

Dokument:

Dato/løbenummer:	03.10.2025-1017112410
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	24.552 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	PALBY MARINE A/S
Cvr-nr.:	13619883

Debitorer:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19470411-179-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.08.2024-1015948125
Prioritet:	10
Hovedstol:	13.796 DKK
Kreditor:	A/S OVETHI
Dato/løbenummer:	14.11.2024-1016179369
Prioritet:	11

Hovedstol:	11.519 DKK
Kreditor:	TOPDANMARK FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	18.11.2024-1016188672
Prioritet:	12
Hovedstol:	47.181 DKK
Kreditor:	Niels Anton Friis
Dato/løbenummer:	04.09.2025-1017027588
Prioritet:	13
Hovedstol:	9.457 DKK
Kreditor:	CP Denmark A/S
Dato/løbenummer:	03.10.2025-1017112385
Prioritet:	14
Hovedstol:	7.595 DKK
Kreditor:	Palles Autolak ApS
Dato/løbenummer:	19620720-5511-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19681127-14024-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19850318-6711-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19860708-64377-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19900307-13387-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19960327-41026-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.09.2015-1006710677
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.306.000 DKK
Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2017-1008490556
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stephvan Kevin Falke Bonde

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.11.2025-1017256991
Prioritet:	16
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	3.986 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Q-PARK OPERATIONS DENMARK A/S
Cvr-nr.:	11967086

Debitorer:

Navn:	Stephvan Kevin Falke Bonde
Cpr-nr.:	090594-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19470411-179-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	27.08.2024-1015948125
Prioritet:	10
Hovedstol:	13.796 DKK
Kreditor:	A/S OVETHI
Dato/løbenummer:	14.11.2024-1016179369
Prioritet:	11
Hovedstol:	11.519 DKK
Kreditor:	TOPDANMARK FORSIKRING A/S
Dato/løbenummer:	18.11.2024-1016188672
Prioritet:	12
Hovedstol:	47.181 DKK
Kreditor:	Niels Anton Friis
Dato/løbenummer:	04.09.2025-1017027588
Prioritet:	13
Hovedstol:	9.457 DKK
Kreditor:	CP Denmark A/S
Dato/løbenummer:	03.10.2025-1017112385
Prioritet:	14
Hovedstol:	7.595 DKK
Kreditor:	Palles Autolak ApS
Dato/løbenummer:	03.10.2025-1017112410
Prioritet:	15
Hovedstol:	24.552 DKK
Kreditor:	PALBY MARINE A/S
Dato/løbenummer:	19620720-5511-63
Servitut:	Servitut

Dato/løbenummer:	19681127-14024-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19850318-6711-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19860708-64377-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19900307-13387-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19960327-41026-63
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	16.09.2015-1006710677
Prioritet:	8
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	1.306.000 DKK
Rentesats:	3 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	DLR KREDIT A/S
Dato/løbenummer:	09.03.2017-1008490556
Prioritet:	9
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	400.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Stephvan Kevin Falke Bonde

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	11.04.1947-179-63
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Senest påtegnet:

Dato:	02.11.2017 18:19:21

Også tinglyst på:

Antal:	39
Akt nr:	63_J-B_210

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 7B

KORREKT AKT:
63_J-B_290

Dokument:

Dato/løbenummer:	20.07.1962-5511-63
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	95
Akt nr:	63_C-B_613

Færdsel:

Adgangsforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.11.1968-14024-63
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	56
Akt nr:	63_AF-B_333

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv,

byggelinier mv, oversigt mv,

forsynings-/afløbsledninger mv samt

parkeringsforhold

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.03.1985-6711-63
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om oversigt mv fjernelsesdekl

Dokument:

Dato/løbenummer:	08.07.1986-64377-63
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Servitut

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
fjernelsesdeklaration

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.03.1990-13387-63
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Servitut

Senest påtegnet:

Dato:	26.10.2018 13:16:48

Også tinglyst på:

Antal:	279
Akt nr:	63_S-B_642

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 347, vedr 2A, 11E, 5X, 8A og

11A

Dokument:

Dato/løbenummer:	27.03.1996-41026-63
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Servitut

Tillægstekst:

Anmærkning
anm g + h

Tillægstekst
Dok. ang. betingelser ved retablering af

detailsalgsanlæg for motorbrændstoffer

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.550.000 DKK
Grundværdi:	438.200 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0751
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	374836

Indskannet akt:

Akt nr:	63_H-B_280

EJENDOMS DATA RAPPORT

Randersvej 584,
Spørring, 8380 Trige

Rapport købt 17/04 2026
Rapport færdig 17/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/05 2026

For ejendommen Randersvej 584, Spørring, 8380 Trige

Ejendommens adresse	Randersvej 584, Spørring, 8380 Trige
Kommune	Aarhus Kommune
Ejendomstype	Beboelse og forretning.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	3369 m²
Samlet bebygget areal	570 m²
Samlet boligareal	126 m²
Samlet erhvervsareal	444 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4208132

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 8m, Spørring By, Spørring

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under Mine ejendomsdatarapporter på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Randersvej 584,
Spørring, 8380 Trige

Rapport købt 17/04 2026
Rapport færdig 17/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/05 2026

Indhold

Resumé ... 4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger ... 9
BBR-meddelelsen ... 9
Energimærkning ... 9
Tilstandsrapport ... 10
Elinstallationsrapport ... 10
Byggesag ... 11
Byggeskadeforsikring ... 11
Olietanke ... 12
Fredede bygninger ... 12
Bevaringsværdi ... 13
Flexboligtilladelse ... 14

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 16
Huslejenævnssager ... 17

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 26
Varmeplaner ... 27
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 29
Vejdirektoratets projekter ... 29
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 31
Råstofplaner ... 32

Spildevand og drikkevand ... 33
Aktuelle afløbsforhold ... 33
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 33
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 34
Aktuel vandforsyning ... 34
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 34
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 35
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 35

Jordforurening ... 37
Jordforureningsattest ... 37
Kortlagt jordforurening ... 37
Områdeklassificering ... 38

Påbud iht. jordforureningsloven....38

Natur, skov og landbrug....39
Fredskov....39
Majoratsskov....39
Beskyttet natur....40
Internationale naturbeskyttelsesområder....41
Landbrugspligt....42

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer....43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer....43
Beskyttede sten- og jorddiger....44
Skovbyggelinjer....44
Sø- og åbeskyttelseslinjer....45
Kirkebyggelinjer....45
Klitfredningslinje....46
Strandbeskyttelseslinje....46

Om ejendomsdatarapporten....48

Følgende bilag kan hentes:

- Energimaerkning_4208132_311869414
- Energimaerkning_4208132_311869415
- BBR-meddelelse - 4208132 - Aarhus Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_4208132

EJENDOMS DATA RAPPORT

Randersvej 584,
Spørring, 8380 Trige

Rapport købt 17/04 2026
Rapport færdig 17/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/05 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
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. 17. april 2026
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. 17. april 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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. 17. april 2026
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via. https://ret.bbr.dk/. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
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. 17. april 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
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. 17. april 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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. 17. april 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
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. 17. april 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026
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. 17. april 2026
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. 17. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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. Ansvaret 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. Ansvaret for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4208132 - Aarhus Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

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. 17. april 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 20-11-2025

Husnummer..... 584

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_4208132_311869414

Energimærket er gyldigt indtil..... 20-11-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Dato for indberetning af energimærke..... 20-11-2025

Husnummer..... 584

Bygningsnummer..... 3

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_4208132_311869415

Energimærket er gyldigt indtil..... 20-11-2035

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

---

Tilstandsrapport

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

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

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende

huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

Web..... https://www.sik.dk/

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

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

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.
En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.
En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via https://www.borger.dk/ eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter; grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendomskategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrukket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:
de nye boligskatteregler på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/
boligskat ved ejendomshandel på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/
indefrysningslån på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningslaan/
pensionistlån https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Vurderingsejendom - Aarhus Kommune

BFE-nr. 4208132

VurderingsejendomID. 1765811

Vurderingsår. 2025

Vurderingsoprettelsesdato. 04-01-2025

Vurderingskategori. Erhvervsejendom eller oevrig ejendom

Vurderingstype. Foreløbig

Indkomstår. 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Aarhus Kommune

Beskatningsgrundlag. 2.356.000 kr.

Kommunepromille. 6 ‰

Beløb. 14.136 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Aarhus Kommune

Grundskyldsbeløb for sidste indkomstår (kan være foreløbigt). 11.737,68 kr.

Reguleringssats. 4,75 %

Reguleret grundskyldsbeløb. 12.409,14 kr.

Regulerings beløb. 671,46 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen

Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. vurdst@vurdst.dk

Web. https://www.vurdst.dk

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen? Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

BFE-nr. 4208132

Samlet indefrysningsbeløb. ..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. ..... Vurderingsstyrelsen

Adresse. ..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer. 72221616

Email. ..... vurdst@vurdst.dk

Web. ..... https://www.vurdst.dk

Huslejenævnssager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?.. Nej

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager

om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Web..... https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenaevn-og-huslejenaevn

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

Plan - Landsbyen Spørring

Planens navn..... Landsbyen Spørring

Plannummer..... 347

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-05-1989

Dato for vedtagelse af plan..... 06-12-1989

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-01-1990

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-05-1989

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 19-07-1989

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

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

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

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

Bygningsbevaringsbestemmelse.... Eksisterende bebyggelse skal bevares og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. Ny bebyggelse må ikke opføres uden godkendelse af magistratens 2. afdeling

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1081907_1515004908012.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Aarhus

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-01-2026

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1768833193079.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Plannummer..... 360302B0

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11714748

Navn på plandistrikt..... Trige-Spørring

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-01-2026

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af lav boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Ved ny planlægning skal det således sikres, at området kommer til at indeholde forskellige bebyggelsesformer. Bebyggelsesformerne vil kunne omfatte villaer, forskellige former for tæt-lav boligbebyggelse, herunder dobbelthuse og, når der er nævnt bebyggelsesregulerende bestemmelser herfor, også lave etageboliger. I udbyggede områder vil de nævnte udstykningsmuligheder til mindre grunde kun kunne drages i anvendelse på baggrund af planlægning for et større område og under hensyn til at området skal fastholdes som blandet boligområde. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. Når erhverv og offentlige formål etableres, udvider eller ændrer benyttelse, må det lokale vejnet ikke belastes nævneværdigt mere. Områdets præg af boligområde skal bibeholdes, og erhverv og offentlige formål skal tilpasses omgivelserne med særligt hensyn til bygningernes størrelse, deres udformning, samt parkering og adgangsforhold. Der kan desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgsvarebutikker på op til 200 m², når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om, at op til 25% af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

Notat om områdeanvendelsen.... Grunde til fritliggende enbolighuse må ikke udstykkes med en mindre størrelse end 500 m². Mindst 10% af området skal udlægges og indrettes til større samlede friarealer af forskellig karakter og fælles for området.

Notat om bebyggelse.... Bebyggelsesprocenten for arealer til rækkehuse, etageboliger og lign. må dog være 40 for den enkelte ejendom.

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1768833193079.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Plannummer..... 360304BL

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11714748

Navn på plandistrikt..... Trige-Spørring

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-01-2026

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %

Maksimalt antal etager..... 2

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om generel anvendelse..... Områdets anvendelse fastlægges til blandet byområde. Ved lokalplanlægning skal der fastlægges bestemmelser, så en del af området sikres anvendt til erhverv og/eller offentlige formål. Offentlige formål kan omfatte institutioner og/eller faciliteter til fritids- og kulturformål. Det skal sikres, at området fremstår som et område med blandede anvendelser. Hvor det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, kan der desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgsvarebutikker på op til 200 m². Som hovedregel skal erhverv og institutioner placeres i stueetagen. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om, at op til 25% af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11714748_1768833193079.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008

Kommune..... Aarhus

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2008

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-06-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1052644_APPROVED_1226569012695.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Plan - Planstrategi 2011 og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi 2011 og Agenda 21

Kommune..... Aarhus

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 23-11-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2011

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1375260_APPROVED_1324389293274.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Aarhus

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 14-09-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3027824_1477913008868.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019

Kommune..... Aarhus

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 11-03-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9638362_1585131886878.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023

Kommune..... Aarhus

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 21-02-2024

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-02-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11249006_1708696135008.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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

Konsekvensområder for produktionserhverv

Konsekvensområder for produktionserhverv er områder, hvor nærliggende produktionsvirksomheder kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, støv og luftforurening. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af disse gener, og at der kan være begrænsninger for anvendelsen af ejendomme beliggende i disse områder. Konsekvensområder har ikke umiddelbare konsekvenser for eksisterende lovlig anvendelse. Læs mere om konsekvensområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

Kloakopland - T010

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

Navn på område med kloakopland..... T010

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

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. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

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 oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning 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.
Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Aarhus (Kredsløb)

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Kredsløb Fjernvarme A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Aarhus Kommune

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for

øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

Web..... https://plst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. 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

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. 17. april 2026

Matr. nr.: 8m, Spørring By, Spørring

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

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 tilkoblet, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Matr. nr.: 8m, Spørring By, Spørring

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 17. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4208132

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurenet 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. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

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

Området administreres af..... Region Midtjylland

Kortlægningsnummer..... 751-00719

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8m

Ejerlav..... Spørring By, Spørring

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

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 fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

8m, Spørring By, Spørring

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

Matrikelnummer..... 8m

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

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. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

Web..... https://lbst.dk/

EJENDOMS DATA RAPPORT

Randersvej 584,
Spørring, 8380 Trige

Rapport købt 17/04 2026
Rapport færdig 17/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/05 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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

Søbeskyttelseslinien har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinien 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. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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 beskyttelseslinien tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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. 17. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

8m, Spørring By, Spørring

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

Ejerlav..... Spørring By, Spørring

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. april 2026

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

Matrikelnummer..... 8m

Ejerlav..... Spørring By, Spørring

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4208132

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

Randersvej 584,
Spørring, 8380 Trige

Rapport købt 17/04 2026

Rapport færdig 17/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/05 2026

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 Appendiks.

- Energimaerkning_4208132_311869414
- Energimaerkning_4208132_311869415
- BBR-meddelelse - 4208132 - Aarhus Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_4208132

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

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.

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.

BBR-meddelelsen

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

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.

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.

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.

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.

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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.

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.

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.

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).

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. 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.

Spildevandsplaner

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

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.

Varmeplaner

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

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.

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.

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.

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.

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 princpperne i planen.

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 forurenet 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 forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

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 forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Aarhus Kommune
Byggeri, Teknik og Miljø

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Aarhus Kommune, Byggeri, Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4208132
Udskriftsdato: 17.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@aarhus.dk eller tlf. 89 40 42 98.
Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.
Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4208132
BBR-adresse: Randersvej 584 (vejkode 6569), 8380 Trige
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 751-374836

Oplysninger om grund

Adresse: Randersvej 584, Spørring, 8380 Trige

Grundens areal: 3369 m²
Matrikelnummer: 8m, Ejerlavsnavn: Spørring By, Spørring (ejerlavskode 1010551)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1956
Om-/tilbygningsår: 1967
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Randersvej 584, Spørring, 8380 Trige
Matrikelnummer: 8m, Ejerlavsnavn: Spørring By, Spørring (ejerlavskode 1010551)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)
Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	126 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	126 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	126 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Randersvej 584

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	126 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	126 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Værksted (kode 223)

Opførelsesår: 1962

Om-/tilbygningsår: 1985

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Randersvej 584, Spørring, 8380 Trige

Matrikelnummer: 8m, Ejerlavsnavn: Spørring By, Spørring (ejerlavskode 1010551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Supplerende tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bygningens supplerende varme: Varmepumpe (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	364 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	364 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	364 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Bemærkninger om bygning

PLUS 96 M2 OVERDÆKNING

Enheder tilknyttet Bygning 2

Enhed: Randersvej 584, st

Enhedens anvendelse: Værksted (kode 223)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	364 m²
heraf Enhedens boligareal:	0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal:	364 m²

Antal værelser:	1
heraf Antal værelser til erhverv:	1

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Bygning til lager (kode 323)

Opførelsesår: 1983

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Randersvej 584, Spørring, 8380 Trige

Matrikelnummer: 8m, Ejerlavsnavn: Spørring By, Spørring (ejerlavskode 1010551)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Metal (kode 6)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bygningens supplerende varme: Varmepumpe (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	80 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	80 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	80 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Enheder tilknyttet Bygning 3

Enhed: Randersvej 584

Enhedens anvendelse: Enhed til lager (kode 323)

Enhedens samlede areal:	80 m²
heraf Enhedens boligareal:	0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal:	80 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

Bygninger og tekniske anlæg, der er registreret i BBR, vises med prikker samt B1 for Bygning 1, T1 for Teknisk anlæg 1 osv.

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på www.bbr.dk, hvor der kan zoomes ind på kortet.

Det er kun prikkerne, ejer skal forholde sig til i BBR. Alle streger, grænser og bygningsomrids er baggrundsdata fra andre kilder. Matrikelkortet er vejledende, og skellenes nøjagtige placering falder ikke altid sammen med hække m.m. på luftfotoet. Se www.matriklen.dk.

Luftfoto optages om foråret, og de hvide bygningsomrids tegnes på baggrund heraf. Derfor kan der ses forsinkelser, hvor fx en bygning stadig er tegnet med et hvidt bygningsomrids, selvom bygningen er nedrevet og slettet fra BBR. Se www.geodanmark.dk.



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

●	Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
●	Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
*	Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

	Ejendom
	Matrikelskel
	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen er en udskrift af de aktuelle oplysninger, som er registreret om en ejendoms bygninger, boliger og tekniske anlæg i Bygnings- og Boligregistret (BBR).

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

For nyere bygninger stammer oplysningerne i BBR primært fra byggesagsbehandlingen. For ældre bygninger stammer oplysningerne typisk fra nuværende eller tidligere ejere af en ejendom.

Ejers oplysningspligt

Det er altid den aktuelle ejer af en ejendom, der har ansvar for at indberette oplysninger til BBR for at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Derfor er det vigtigt, at du som ejer læser BBR-meddelelsen og kontrollerer, om alle bygninger, boliger og tekniske anlæg på ejendommen er registreret rigtigt.

Ved køb af ejendom eller ved ændringer vedrørende bygnings- og boligforhold samt tekniske anlæg er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne i BBR er korrekte.

Hvis oplysningerne er mangelfulde eller forkerte, har du som ejer pligt til at meddele de rigtige oplysninger til kommunen. Dette kan fx gøres via selvbetjenings-løsningen på www.bbr.dk.

Det er kommunen, som er ansvarlig for at registrere oplysningerne i BBR.

Kommunen har lov til at kontrollere oplysningerne, der indberettes til BBR. Kontrollen kan ske ved besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med andre kilder, fx folkeregistret eller luftfotos.

Reglerne om Bygnings- og Boligregistret står i lov om bygnings- og boligregistrering (BBR-loven) (lovbekendtgørelse nr. 797 af 6. august 2019).

Der kan gives en bøde efter BBR-loven, hvis oplysninger ikke indberettes til BBR, eller hvis der gives forkerte oplysninger.

En registrering i BBR betyder ikke nødvendigvis, at et forhold er lovligt i henhold til anden lovgivning.

Særlige oplysninger

For bygninger til bolig eller erhverv kræver blandt andet disse oplysninger opmærksomhed:

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- Opvarmningsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

Den varmeinstallation og det opvarmningsmiddel, der kan opvarme bygningen. Hvis varmeinstallationen er fjernvarme, registreres ikke opvarmningsmiddel.

Antal badeværelser

Antal rum, der er indrettet til at tage bad i.

Antal vandskyllende toiletter

Antal toiletkummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

I BBR registreres oplysninger om grunde, bygninger, enheder og tekniske anlæg:

Grund

Grunden er et sammenhængende stykke jord og er normalt det samme som en matrikel. Nogle grunde kan dog bestå af flere matrikler. Større ejendomme, fx landbrugsejendomme, kan bestå af flere grunde. På grunden registreres oplysninger om fx vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. På bygningen registreres fx oplysninger om bygningens anvendelse, opførelsesår, varmeinstallation, arealer samt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-10-01
Ejendomsværdi	1.550.000
Grundværdi	438.200
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	3369
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	3
Vurderingskreds navn	Århus nordre
Vurderingsændring	2007- : Overspringsvurdering, kun bærer af skattefelter.
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Randersvej 584

Spørring,
8380 Trige

Foreløbig ejendomsværdi
1.172.000 kr.

Foreløbig grundværdi
2.945.000 kr.

Se den foreløbige 2023-vurdering

Foreløbig vurdering for 2025

Den foreløbige 2025-vurdering bruges til at beregne ejendomsskatterne for 2026. Når den endelige vurdering er klar, bliver skatterne genberegnet og efterreguleret.

- **Grundværdien** bruger vi til at beregne grundskylden.
- **Ejendomsværdien** bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten, hvis der er ejere, der betaler ejendomsværdiskat over forskuds- og årsopgørelsen.

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.

Databasen er senest opdateret den 3. marts 2026.

Ejendommens id-oplysninger

Chat med os

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

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

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Information og sikkerhed

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

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

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Følg os på

Facebook LinkedIn

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Chat med os

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 4208132

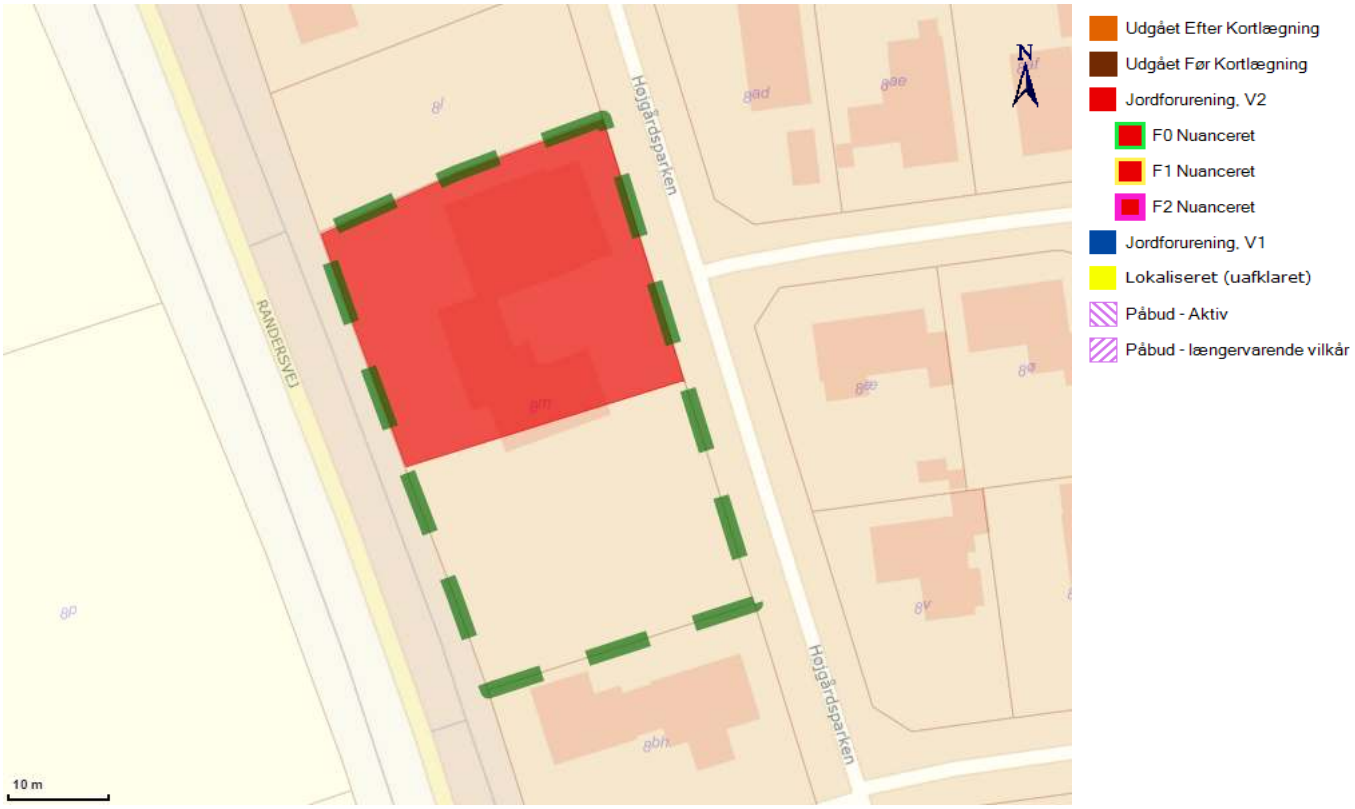
Ejerlav og matrikelnumre: (1010551,8m)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer	8m
Region	Region Midtjylland
Kommune	Århus Kommune
Beregningsdato	29-03-2026

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: Kortlagt på vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	751-00719
Lokalitetsnavn	RANDERSVEJ 584, METAX
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Forureningskomponenter

Der er på lokaliteten fundet følgende stoffer der har givet anledning til kortlægningen som forurenet:

Konstateret stof	Jord	Grundvand	Recipient	Poreluft	Udeluft	Indeklima	Andet

Olieprodukter	Ja	Ja	-	-	-	-	-
Olie	Ja	Ja	-	-	-	-	-

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Autoreparationsværksteder	1/1/1955	-

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland	
Adresse	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail	Miljoe@ru.rm.dk
Web	www.rm.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands 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.

Århus Kommune	
Adresse	Karen Blixens Boulevard 7 | 8220 Brabrand
Mail	jord@mtm.aarhus.dk
Web	https://aarhus.dk/virksomhed/miljoe/jord/
Bemærkning	Hvis Aarhus Kommune har andre oplysninger om jordforurening ud over kortlægning på en grund, kan det ses på Flytjord.dk under "Tjek din ejendom".

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 forurenet (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenet (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

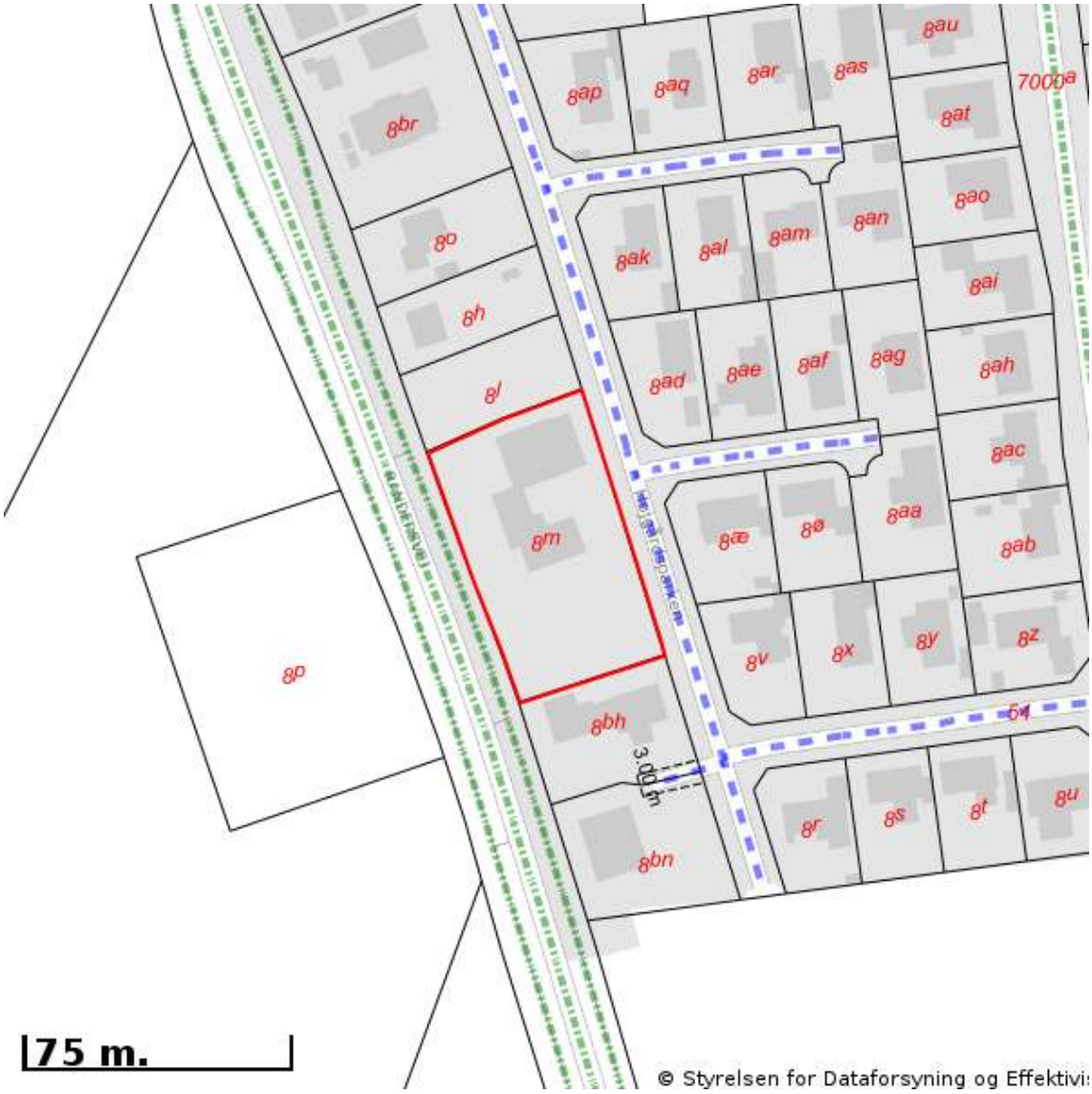
Områdeklassificering
Område, hvor jorden antages at være lettere forurenet, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte til fælde 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.miljoeportal.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 monitering). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 8m Spørring By, Spørring
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-04-2026.



Signaturforklaring:

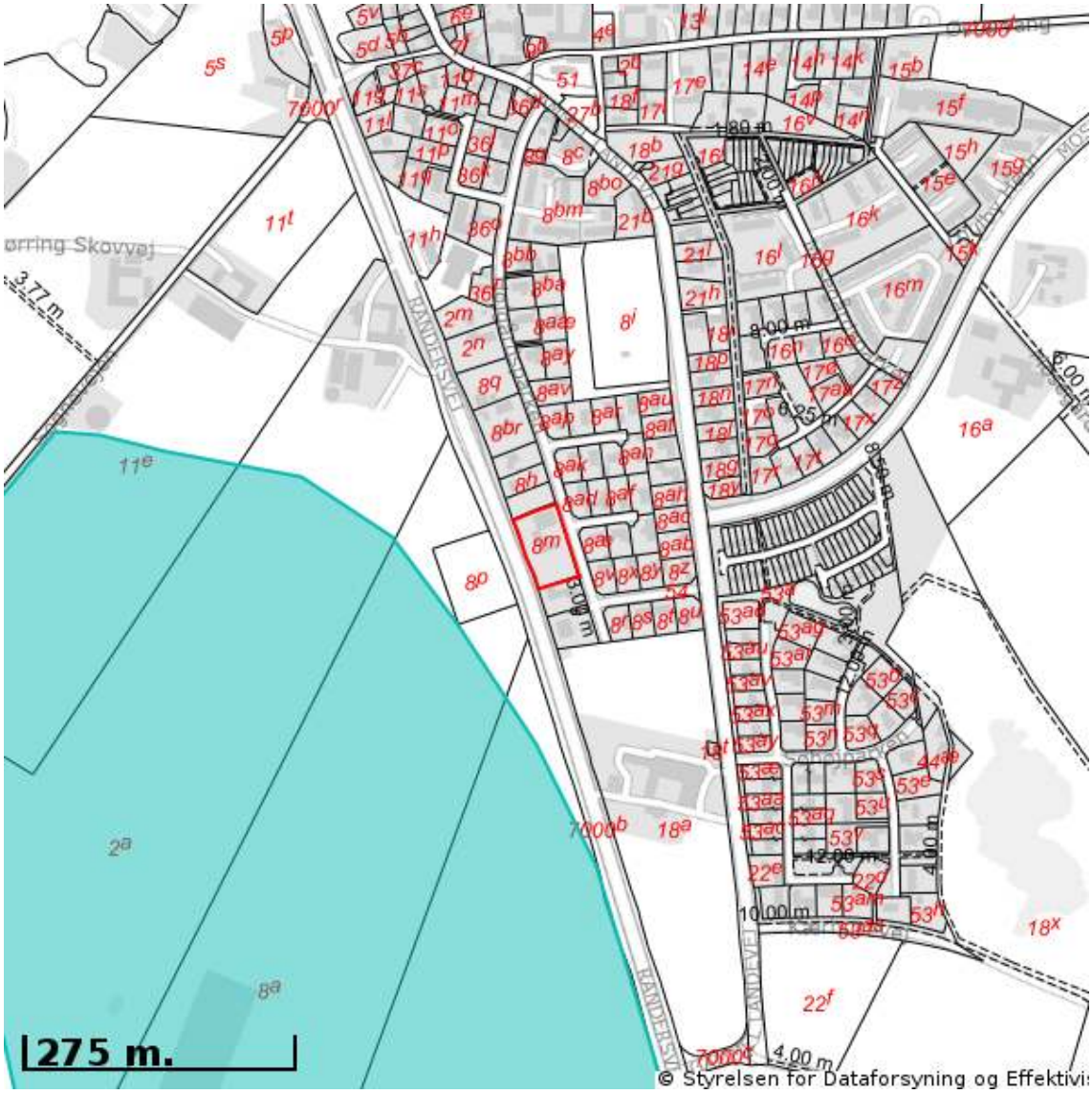
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 8m Spørring By, Spørring
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-04-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Råstofgraveområde
- Råstofinteresseområde
- Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.

Jordforureningsattest

Udskrevet 17. april 2026

Denne attest bygger på de oplysninger, som Region Midtjylland har på udskrivningstidpunktet. Nye oplysninger kan medføre ændringer i anvendelsesmulighederne for matriklen.

Matrikel

8m Spørring By, Spørring, Aarhus Kommune

Adresse

Randersvej 584, 8380 Trige

Matriklens status

Region Midtjylland har konstateret forurening på matriklen. Vi har derfor kortlagt den på vidensniveau 2 (V2).

Lokaliteter på matriklen : 751-00719

Matriklens placering på kort



Placeringen af matriklen kan ses på kortet. Her kan du også se om der er "registreringer" i nærheden.

Indeholder data fra GST, Region Midtjylland, GEUS, DMP, COWI og Sweco.

Der er viden om, at der på lokaliteten har været følgende aktiviteter, der har eller kan have forurenet

Navn på aktivitet	Branche	Driftperiode
Autoreparationsværksteder	Autoreparationsværksteder	1955 -

Der er eller har været konstateret følgende stoffer på lokaliteten

- Olie
- Olieprodukter

Du kan desuden få oplysninger hos Aarhus Kommune, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand. E-mail: jord@mtm.aarhus.dk. Tlf.: 8940 2755 om matriklen er omfattet af "områdeklassifikation".
Region Midtjylland kortlægger, undersøger og oprenser forurenet jord. Formålet er, at sikre rent drikkevand, overfladevand og menneskers sundhed i boliger, børneinstitutioner og på offentlige legepladser.

Få yderligere oplysninger om jordforureningsloven hos Region Midtjylland:

Telefon: 7841 1999
Mail: jordforurening@ru.rm.dk
www.rm.dk/jordforurening

Energistyrelsen

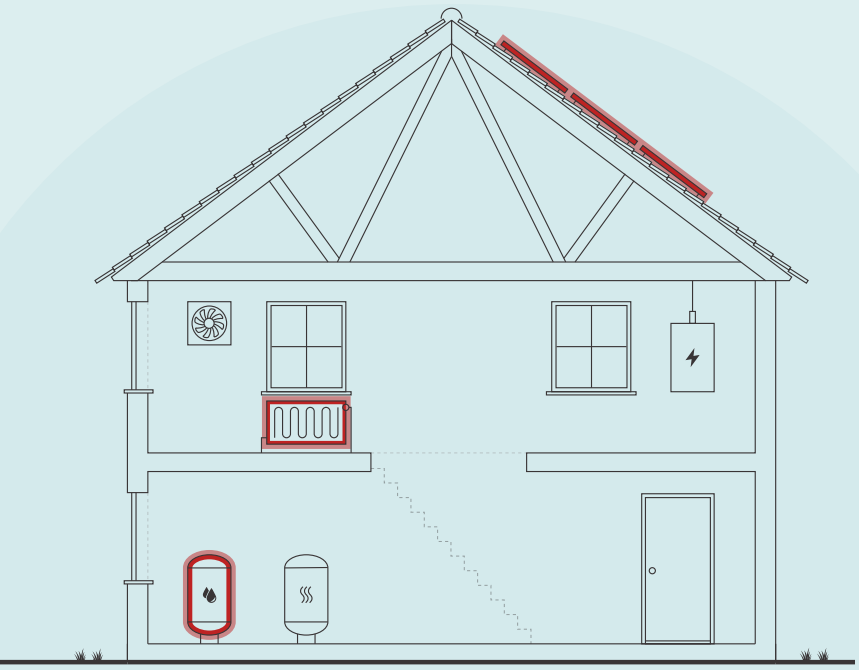
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Randersvej 584
8380 Trige

DIN BOLIG HAR ENERGIMÆRKE **D**

Du betaler hvert år 2.700 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Montage af nye solceller - 1,8 kW

Årlig besparelse:	2.600 kr.
Investering:	28.800 kr.

2 Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm

Årlig besparelse:	100 kr.
Investering:	500 kr.

3 Isolering af varmerør op til 50 mm

Årlig besparelse:	100 kr.
Investering:	1.100 kr.

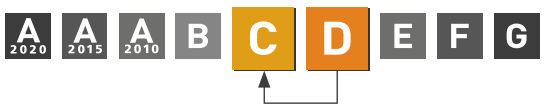
Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Træpiller	11.900 kr.	11.800 kr.	100 kr.
El til andet	10.200 kr.	7.600 kr.	2.600 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	22.100 kr.	19.400 kr.	2.700 kr.
Samlet CO2-udledning	0,80 ton	0,37 ton	0,43 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Randersvej 584
8380 Trige

Energimærkningsnummer
311869414

Gyldighedsperiode
20. november 2025 - 20. november 2035

Udarbejdet af
TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

MONTAGE AF NYE SOLCELLER - 1,8 KW

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.600 kr./årligt

CO2-reduktion
427 kg./årligt

Investering
28.800 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF TILSLUTNINGSRØR TIL VARMTVANDSBEHOLDER OP TIL 50 MM

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
100 kr./årligt

CO2-reduktion
0 kg./årligt

Investering
500 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ISOLERING AF VARMERØR OP TIL 50 MM

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af varmerør"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-varmeroer
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
100 kr./årligt

CO2-reduktion
0 kg./årligt

Investering
1.100 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiøkonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
VARMERØR Isolering af varmerør op til 50 mm	100 kr.	1.100 kr.	0 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	100 kr.	500 kr.	0 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller - 1,8 kW	2.600 kr.	28.800 kr.	427 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
VARMEPUMPER Installation af ny luft/vand varmepumpe	3.800 kr.		-988 kg CO_2

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:

BEDRE INDEKLIMA
Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.

VARMERE OVERFLADER
Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.

ØGET KOMFORT
Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.

MINDRE TRÆK
Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:

FAMILIESTØRRELSE
Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.

INDENDØRSTEMPERATUR
Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.

VARMTVANDSFORBRUG
Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.

VEJRFORHOLD
Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Hovedbygning

ADRESSE
Randersvej 584, 8380 Trige

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
751	4208132	1	126 m²	0 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1956	126 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
1967	Kedel		Ingen	

D — ENERGIMÆRKE

C — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Træpiller	18.770	3,9 Ton træpiller

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	183
El til forbrug	3.863

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Træpiller
3.060,9 kr. pr. Ton

Elektricitet til andet end opvarmning
2,50 kr. pr. kWh

Afhængig af leverandør vil de anvendte energipriser kunne variere.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit.
Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.
Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.
Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandarden for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning af det, er registeret ved energimærkningen, fremgår det ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for enfamiliehuse.

FIRMA

Firmanummer: 600402
CVR-nummer: 35047301

TÜV SÜD Domutech A/S
Johanne Møllers Passage 1, 3. sal
1799 København V

www.tuvsud.com/da-dk
info.dk-BLS@tuvsud.com
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Thomas Svantemann Lyngby

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 20. november 2025 til den 20. november 2035

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelsespotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.

Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:
Ejendommen er et enfamilieshus i 1 plan, opført i 1956 med til-/ombygningsår i 1967 iht. BBR.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant/ejer, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.
Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:
Ejendommen opvarmes med fastbrændsel/træpiller.

KONKLUSION:
Ejendommen er i forholdsvis god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør er kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal svarer til boligarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

GENNEMGANG AF BOLIGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

UDNYTTET TAGRUM

STATUS

Tag med ensidig taghældning er isoleret med 400 mm papiruld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er efterisoleret med papiruld. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er primært monteret med tolags energirude.

Et vindue er monteret med trelags energirude.

OVENLYS

STATUS

Ovenlysvindue er monteret i det vandrette loft. Ovenlyset er et kuppelovenlys.

YDERDØRE

STATUS

Terrassedør med sideparti mod sydøst er monteret med tolags energirude.

Terrassedør mod sydvest er monteret med trelags energirude.

Terrassedør med sideparti mod nordvest er monteret med trelags energirude.

Terrassedør med sideparti mod nordøst er monteret med trelags energirude.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er isoleret med 400 mm polystyrenplader under betonen. Konstruktions- og isoleringsforhold er baseret på ejers oplysninger.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Der er naturlig ventilation i hele bygningen.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes via kedel, hvor der anvendes træpiller som brændsel. Kedlen er placeret i værksted. Anlægget er et centralvarmeanlæg.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Ved etablering af varmepumpe sker der et fald i frem- og returløbstemperaturen. I dette forbedringsforslag antages det, at det eksisterende varmefordelingsanlæg fortsat kan fungere optimalt. Det bør dog undersøges om eksisterende varmefordelingsanlæg, kan opvarme boligen effektivt, en evt. udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Det bør ligeledes undersøges nærmere om der er tilslutningspligt til fjernvarme i området. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.	3.800 kr.	

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via gulvvarme i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMERØR

STATUS

Varmerør vurderes isoleret med 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af varmerør op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	100 kr.	1.100 kr.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en fordelingspumpe, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2. Pumpen har en maksimal effekt på 18 Watt.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret automatiske rumfølere i alle opvarmede rum til styring af rumtemperaturen.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder vurderes isoleret med 20 mm isolering.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	100 kr.	500 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i en varmtvandsbeholder, fabrikat Metro.

EL

SOLCELLER

STATUS

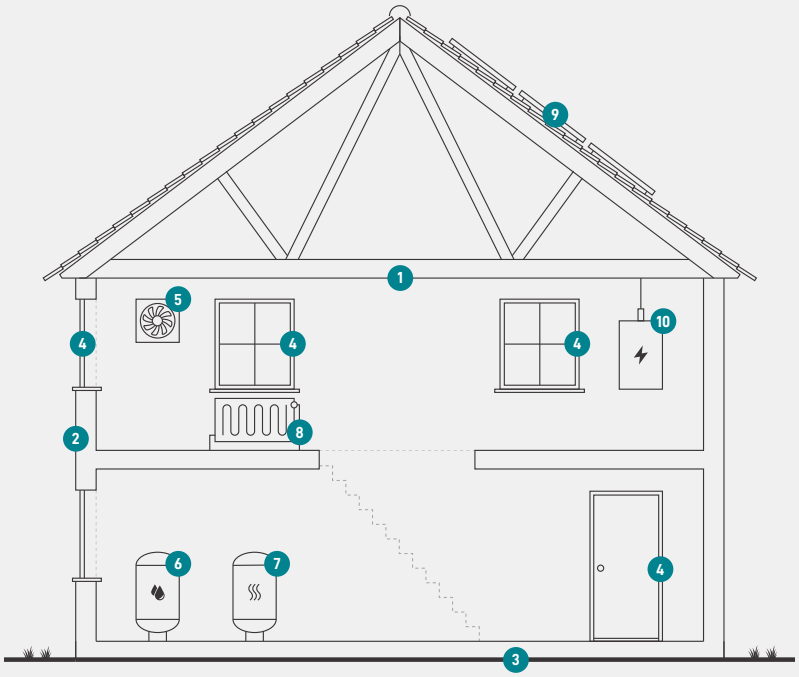
Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
	2.600 kr.	28.800 kr.

Montering af solceller på tagflade/stativ på jord. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer. For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødig skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækroner. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.		

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Randersvej 584
8380 Trige

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. november 2025 til den 20. november 2035
Energimærkningsnummer: 311869414

Energistyrelsen

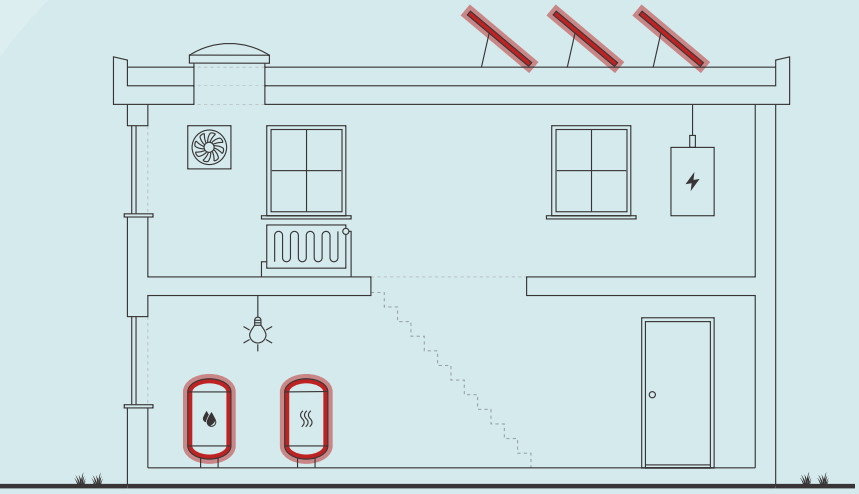
ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Randersvej 584
8380 Trige

DIN BYGNING HAR ENERGIMÆRKE **G**

Du betaler hvert år 34.300 kr. mere, end du behøver i energiudgifter*



ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

1 Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm

Årlig besparelse:	3.300 kr.
Investering:	1.100 kr.

2 Installation af ny luft/vand varmepumpe

Årlig besparelse:	30.900 kr.
Investering:	141.800 kr.

3 Montage af nye solceller

Årlig besparelse:	2.700 kr.
Investering:	28.800 kr.

Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

BYGNINGENS ENERGIFORBRUG*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fyringsgasolie	38.300 kr.	0 kr.	38.300 kr.
El til opvarmning	800 kr.	6.200 kr.	-5.400 kr.
El til andet	5.300 kr.	3.900 kr.	1.400 kr.
Overskud fra solceller	0 kr.	0 kr.	0 kr.
Samlet energiudgift	44.400 kr.	10.100 kr.	34.300 kr.
Samlet CO2-udledning	7,94 ton	0,72 ton	7,22 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



Adresse
Randersvej 584
8380 Trige

Energimærkningsnummer
311869415

Gyldighedsperiode
20. november 2025 - 20. november 2035

Udarbejdet af
TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ISOLERING AF TILSLUTNINGSRØR TIL VARMTVANDSBEHOLDER OP TIL 50 MM

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af rør til varmt vand"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/isolering-af-roer-til-varmt-vand
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
3.300 kr./årligt

CO2-reduktion
622 kg./årligt

Investering
1.100 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

INSTALLATION AF NY LUFT/VAND VARMEPUMPE

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
30.900 kr./årligt

CO2-reduktion
6.727 kg./årligt

Investering
141.800 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

MONTAGE AF NYE SOLCELLER

1. Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
2. På Sparenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Solcelleanlæg"
3. Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.sparenergi.dk/solcelleanlaeg
4. Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.

Besparelse
2.700 kr./årligt

CO2-reduktion
370 kg./årligt

Investering
28.800 kr.

Renoveringstid
Op til 2 dage

RÅD OM FINANSIERING

Der eksisterer flere offentlige tilskudspuljer, hvorfra det er muligt at ansøge om tilskud til energirenoveringer. Hold dig opdateret om eksisterende tilskudspuljer på www.sparenergi.dk.

Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør, hvad de kan tilbyde.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag.

På sparenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

ALLE RAPPORTENS ANBEFALINGER

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO2
FACADEVINDUER Udskiftning af eksisterende vinduer uden energiglas	2.100 kr.	32.000 kr.	379 kg CO_2
YDERDØRE Udskiftning af massive yderdøre	600 kr.	7.800 kr.	104 kg CO_2
VARMEPUMPER Installation af ny luft/vand varmepumpe	30.900 kr.	141.800 kr.	6.727 kg CO_2
VARMTVANDSRØR Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm	3.300 kr.	1.100 kr.	622 kg CO_2
SOLCELLER Montage af nye solceller	2.700 kr.	28.800 kr.	370 kg CO_2
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
FLADT TAG Efterisolering af fladt tag med 200 mm isolering, så den samlede isolering udgør 300 mm	2.700 kr.		491 kg CO_2
TERRÆNDÆK Ophugning af eksisterende gulv og støbning af nyt med 300 mm polystyren	3.200 kr.		600 kg CO_2
VARMEANLÆG Etablering af vandbåren radiator	300 kr.		-34 kg CO_2

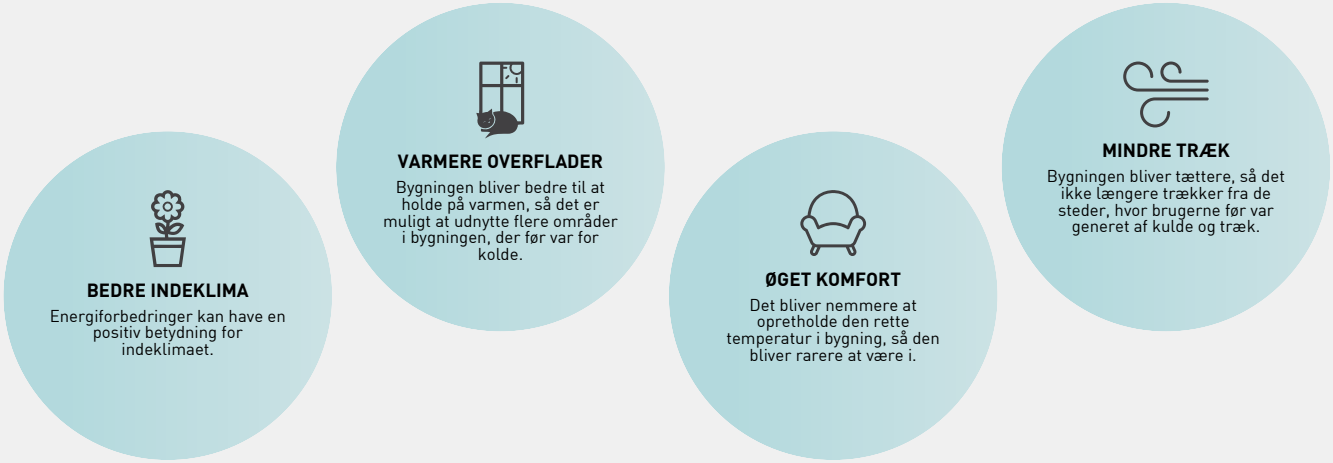
* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af bygningen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne 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 ud fra det beregnede energibehov.

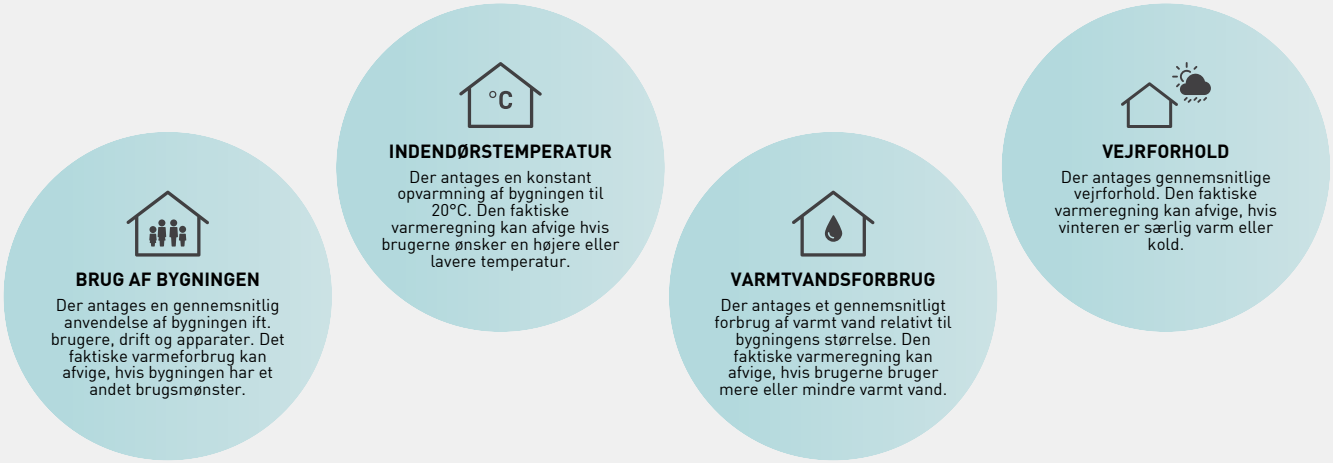
DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



Det beregnede energibehov 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 bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vejr, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT BYGNINGENS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNEDE ENERGIBEHOV I RAPPORTEN:



Adresse
Randersvej 584
8380 Trige

Energimærkningsnummer
311869415

Gyldighedsperiode
20. november 2025 - 20. november 2035

Udarbejdet af
TÜV SÜD Domutech A/S
CVR-nr.: 35047301

BAGGRUNDSINFORMATION



BYGNINGSBESKRIVELSE / Randersvej 584, 8380 Trige

ADRESSE
Randersvej 584, 8380 Trige

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR
Bygning til lager (323)

KOMMUNE NR.	BFE NR.	BYGNINGS NR.	BOLIGAREAL I BBR	ERHVERVSAREAL I BBR
751	4208132	3	0 m²	80 m²
OPFØRELSESÅR	**OPVARMET BYGNINGSAREAL**	**HERAF TAGETAGE OPVARMET**	**HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET**	**UOPVARMET KÆLDERETAGE**
1983	80 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING	**VARMEFORSYNING**		**SUPPLERENDE VARME**	
Ikke angivet	Kedel		Elvarme	

G — ENERGIMÆRKE

A 2010 — ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A 2015 — ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM	VARMEBEHOV I kWh	OMREGNET TIL ENERGIENHED FOR FORSYNINGSFORM
Fyringsgasolie	27.790	2.751 Liter fyringsgasolie
Elektricitet	356	356 kWh elektricitet

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	1.102
El til forbrug	1.303

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af energibesparelserne i denne rapport:

Fyringsgasolie
13,91 kr. pr. Liter

Elektricitet til opvarmning
2,19 kr. pr. kWh

Elektricitet til andet end opvarmning
2,19 kr. pr. kWh

Olieprisen er anvendt fra https://www.fyringsolie.dk/bestil-fyringsolie/prisudvikling/.

Elpriser i dette energimærke er baseret på et landsdækkende gennemsnit.
Forbruget "el til andet" er beregnet ud fra et landsdækkende gennemsnit, baseret på størrelsen af boligen og prisen på el i området. El til andet indgår ikke beregningen af energimærket og påvirker derfor ikke energimærkets karakter.

Priserne på forbedringsforslag er estimeret og det anbefales at der indhentes priser fra forskellige leverandører, da disse erfaringsmæssigt kan svinge en del.
Det kan ikke forudsættes at kommende ejere anvender samme leverandør, og dermed opnår samme energipris, som bygningsejeren der rekvirerede energimærket.
Den aktuelle energipris kan for bygninger, som har el som primær forsyning, og hvor dette fremgår af BBR-meddelelsen, være den reducerede elpris.

Alle priser er inkl. moms.

Priserne, afsat i nærværende energimærke, bygger i hovedsagen på Molios prisbøger. Disse prisbøger er markedsstandarden for prissætning vedr. bygninger og bygningsrenovering i Danmark. Priserne afspejler derfor det indeværende års prisbøger. Hvis mærket er ældre - og i situationer med voldsomme fluktuationer i prisudviklingen - kan prissætningen i energimærket være ude af trit med de aktuelle priser. Det er derfor altid en god praksis at indhente konkrete og bindende tilbud på evt. energiforbedringer. Rentabiliteten af forslagene vil formentlig ikke blive påvirket i det væsentlige, da energipriserne ofte følger samme mønster som priserne i byggeriet.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport indeholder ikke oplysninger om det faktiske forbrug, da det ikke er blevet gjort tilgængeligt for energikonsulenten ved udførelsen af energimærket.

FIRMA

Firmanummer: 600402
CVR-nummer: 35047301

TÜV SÜD Domutech A/S
Johanne Møllers Passage 1, 3. sal
1799 København V

www.tuvsud.com/da-dk
info.dk-BLS@tuvsud.com
tlf. 60 555 444

Ved energikonsulent
Thomas Svantemann Lyngby

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 20. november 2025 til den 20. november 2035

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.
Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens 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.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør det undersøges om energiforbedringen kræver myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere, da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser. Oplysning om isolering beror derfor på energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores hjemmeside.

https://ens.dk/analyser-og-statistik/lovgivning-om-energimaerkning

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Formålet med energimærkning af eksisterende bygninger er at fremme energibesparelser i Danmarks bygningsmasse. En energimærkning består af to dele, der tilsammen belyser en bygnings energimæssige tilstand og dens besparelsespotentiale:

1. En del hvorved bygningen indplaceres på energimærkeskalaen.
2. En del som indeholder forslag til energiforbedrende og energibesparende tiltag i bygningen.

Energimærkninger giver desuden ejere, lejere og overdragere af bygninger eller bygningsenheder et sammenligningsgrundlag til at vurdere bygningers energimæssige ydeevne.

Energimærkningsrapporten er beregnet ud fra en standardiseret beregningsmetode, udviklet af SBI (Institut for Byggeri, By og Miljø - BUILD). Det specifikke energibehov (kWh/m²) er et udtryk for bygningens energimæssige status og danner dermed energimærket.

GENERELLE KOMMENTARER:
Ejendommen er i 1 plan, opført i 1983 iht. BBR.

Energimærkningsrapporten er beregnet på baggrund af markopmålinger, gennemgang af bygningskonstruktioner, relevante oplysninger fra ejendommens repræsentant, samt evt. tegningsmateriale. Hvis der ikke foreligger relevante oplysninger, der kan fastslå isoleringsværdien i de lukkede konstruktioner/bygningsdele, vurderes dette ud fra et fagligt skøn, der er baseret på erfaring og byggeskik på opførelsestidspunktet. Der kan derfor være afvigelser mellem faktiske og skønnede forhold.
Det opvarmede areal i energimærket er beregnet ud fra faktiske opmålinger.

VARME:
Ejendommen opvarmes med olie.

KONKLUSION:
Ejendommen er i mindre god energimæssig stand.

Der er forslag til energimæssige forbedringer.

Det skal påpeges, at størrelsen af det beregnede besparelsespotentiale ved energirenoveringen ikke nødvendigvis kommer til at blive den faktiske besparelse. Forskellige adfærdsmønstre kan bevirke, at forbruget efter renovering ikke bliver som beregnet, hvis ejer ikke selv tilpasser sin hverdag til den nye situation. Ejers adfærd er derfor mindst lige så vigtig som selve energirenoveringen for at opnå reelle energibesparelser.

Inden indkøb og installation af nye tekniske løsninger og komponenter (bl.a. kedler, varmepumper, solceller, cirkulationspumper, mv.) bør autoriseret fagmand/leverandør vurdere valg af type/model af de energimæssige tiltag, som er foreslået i energimærkningsrapporten.

Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere eventuelle forslag i rapporten.

Man bliver ofte mødt med argumentet om, at varmen fra varmerør tilgår bygningen. Men uisolerede/delvist isolerede varmerør vil altid have et varmetab, der tilgår omgivelserne. Isolering af varmerør kan være en god investering, selvom de er placeret i en opvarmet zone.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede opvarmede areal svarer til bolig/erhvervsarealet angivet i BBR-ejeroplysningsskemaet/www.ois.dk.

Ifølge Energistyrelsens Håndbog for Energikonsulenter, så skal der vurderes, om der er afvigelser mellem det faktiske opvarmede areal i bygningen og det registrerede beboelsesareal i BBR. Ved markante og iøjnefaldende afvigelser, skal energikonsulenten beskrive det.

Til orientering skal vi gøre opmærksom på, at ejer er ansvarlig for at orientere kommunen, såfremt de faktiske forhold på matriklen (herunder bygningsarealer) ikke stemmer overens med BBR-ejeroplysningsskemaet.

GENNEMGANG AF BYGNINGENS ENERGITILSTAND

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bygning, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

FLADT TAG

STATUS

Det flade tag er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende tag efterisolerers udvendigt med 200 mm trædefast isolering, så den samlede mængde udgør 300 mm isolering. Den nye tagflade skal have en taghældning på mindst 1:40. Eksisterende tagbeklædning rengøres og efterses for evt. skader, der i så fald skal udbedres. Herved sikres et tæt underlag, der kan fungere som dampspærre i den nye konstruktion. Forudsætningen herfor er, at den eksisterende dampspærre er perforeret. Inden pap- og efterisoleringsarbejdet udføres, skal det eksisterende tag være helt tør og uden lunker eller buler. Hvis det eksisterende tag er udført med ventilationsspalte mellem isoleringslag og tagbeklædning, skal spalten lukkes effektivt for ikke at miste effekten af efterisoleringslaget. Hvis det eksisterende tag er vådt, dvs. træfugten er over 15-17 %, skal ventilationsspalten forblive åben, indtil konstruktionen er tør, anslået efter et år. Tagkonstruktionen skal udføres med effektivt afvandingssystem til regnvand. Det anbefales, at det udføres med synlige nedløbsrør og tagrender af hensyn til senere inspektion.	2.700 kr.	

YDERVÆGGE

HULE YDERVÆGGE

STATUS

Ydervægge er udført som 30 cm hulmur. Vægge består udvendigt og indvendigt af tegl. Hulrummet er isoleret ved opførelsen. Konstruktions- og isoleringsforhold er skønnet ud fra byggeskik og krav gældende på opførelsestidspunktet.

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduerne er primært monteret med etlags glasrude.

Et vindue er monteret med glasbyggesten

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende vinduer uden energiruder foreslås udskiftet til nye vinduer med trelags energiruder, energiklasse A. Inden hele vinduet udskiftes kan det overvejes om man kan nøjes med at skifte selve ruden, en evt. udgift til dette er ikke indeholdt i forslaget.	2.100 kr.	32.000 kr.

YDERDØRE

STATUS

Massiv yderdør mod øst er uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Eksisterende massiv og uisoleret yderdør foreslås udskiftet til ny massiv yderdør med isolerede fyldninger.	600 kr.	7.800 kr.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændæk er udført af beton med slidlagsgulv. Gulvet er uisoleret. Konstruktions- og isoleringsforhold er konstateret ud fra tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Fjernelse af eksisterende terrændæk og udgravning, der afrettes i sandlag. Der isoleres med 300 mm polystyrenplader, og afsluttes med 10 cm beton og slidlagsgulve. Overside af slidlag afpasses ny gulvbelægning. Eksisterende installationer efterisolerers og fastholdes for senere indstøbning. Hvis der er samlinger på rør må disse ikke indstøbes. Alternativt udføres nye installationer. Nye installationer er ikke indregnet i investeringen.	3.200 kr.	

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Der er supplerende varmeforsyning i form af el-radiator i toilet. El-radiator er indregnet, som en andel af det samlede opvarmede areal.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der stilles forslag til demontering af el-radiator og etablering af vandbåren radiator tilsluttet husets centralvarme.	300 kr.	

KEDLER

STATUS

Ejendommen opvarmes med olie. Anlægget er et centralvarmeanlæg.

VARMEPUMPER

STATUS

Der er ingen varmepumpe i bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Der foreslås installation af ny luft/vand varmepumpe. Anlægget består af en inde- og udedel, som veksler energi i luften om til varme, der via indedelen leverer varme til både rumopvarmning og varmt brugsvand. Det varme brugsvand produceres i en ny, præisoleret varmtvandsbeholder. Ved etablering af varmepumpe sker der et fald i frem- og returløbstemperaturen. I dette forbedringsforslag antages det, at det eksisterende varmefordelingsanlæg fortsat kan fungere optimalt. Det bør dog undersøges om eksisterende varmefordelingsanlæg, kan opvarme boligen effektivt, en evt. udgift til dette er ikke medtaget i forslaget. Det bør ligeledes undersøges nærmere om der er tilslutningspligt til fjernvarme i området. Det anbefales altid at få udført en konkret beregning ud fra en leverandørs- eller producents specifikke beregningsdata, inden arbejdet igangsættes. Ligeledes er det altid en god ide at indhente et samlet tilbud fra en leverandør/montør. Begge dele vil ofte kunne medvirke til en endnu bedre rentabilitet.	30.900 kr.	141.800 kr.

SOLVARME

STATUS

Der er intet solvarmeanlæg på bygningen. Der er ikke foreslået etablering af solvarmeanlæg, idet det har vist sig urentabelt/urealistisk at etablere.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Ved energimærkning anvendes dimensionerede drift-temperaturer ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

I varmeanlægget er der monteret en varmefordelingspumpe.

AUTOMATIK

STATUS

Der er monteret termostatventiler til regulering af korrekt rumtemperatur.

Der er monteret styring på elpaneler til regulering af korrekt rumtemperatur.

Udenfor fyringssæsonen forudsættes det i beregningen, at varmeanlægget kan afbrydes. Enten automatisk via udeføler eller manuelt ved lukning af ventiler og slukning af varmefordelingspumper.

VARMT BRUGSVAND

VARMTVANDSRØR

STATUS

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder vurderes uisoleret.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Isolering af tilslutningsrør til varmtvandsbeholder op til 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.	3.300 kr.	1.100 kr.

VARMTVANDSBEHOLDER

STATUS

Varmt brugsvand produceres i en varmtvandsbeholder.

EL

BELYSNING

STATUS

Belysning i butik(ker) består af LED. Der er ingen automatisk styring af belysningen.

SOLCELLER

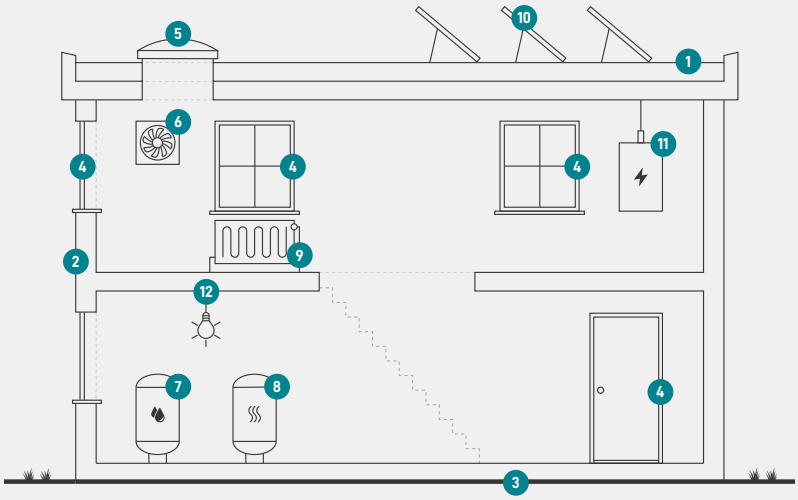
STATUS

Der er ingen solceller på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE	INVESTERING
Montering af solceller på tagflade/stativ på jord. Det er vigtigt at placere solcellerne i en orientering, som sikrer mest muligt solskinstimer. For at opnå optimal virkningsgrad er det vigtigt at sikre at der ikke er unødig skyggepåvirkning fra udekommende faktorer, som fx trækroner. Det bør undersøges om den eksisterende tagkonstruktion er egnet til den ekstra vægt fra solcellerne. En eventuel udgift til dette er ikke medtaget i forslagets økonomi. Det bør ligeledes undersøges om lokale bestemmelser tillader at montere solceller.	2.700 kr.	28.800 kr.

IKONFORKLARING

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1
Tag og loft
Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2
Ydervægge
Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3
Etageadskillelse og gulv
Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4
Vinduer/døre
Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5
Ovenlys
Bygningens ovenlysvinduer.

6
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9
Varmefordeling
Bygningens varmefordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmefordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

12
Belysning
Bygningens belysning. Kun relevant ved energimærkning af store bygninger, som f.eks. etagebyggeri og erhverv.

ENERGIMÆRKE

FOR BYGNINGEN

Randersvej 584
8380 Trige

Større bygninger over 600 m2, der ofte besøges af offentligheden, er pålagt til enhver tid, at synliggøre energimærkningscertifikatet for brugerne af bygningen.

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 20. november 2025 til den 20. november 2035
Energimærkningsnummer: 311869415

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	14.136
Grundskyld - Stue-husværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjord	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift er-hvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejen-domsvurdering	2025-01-04
Juridisk kategorikode	2400
Juridisk kategoritekst	Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Juridisk underkate-gorikode	
Juridisk underkate-goritekst	
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommune-promille	6
	7,2

Grundskyld produktion-sjord, kommunepromille	
Dækningsafgift er-hvervsejendomme, kom-munepromille	5,8
Dækningsafgift offentlig myndighed, kommune-promille	12,29

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag	2.356.000
Beskatningsgrundlag - Stuehus	0
Beskatningsgrundlag - Produktionsjord	0
Beskatningsgrundlag - Restareal	0

AARHUS KOMMUNE
EJENDOMSSKAT
Dokk1
Hack Kampmanns Plads 2
8000 Aarhus C

EJENDOMSSKAT, telefon 8940 4299
Telefon- og åbningstid kl. 10.00-15.00
Mandag, tirsdag, torsdag og fredag
(Onsdag lukket)

Modtager 7516506104313
Stephvan Kevin Falke Bonde

Randersvej 584
Spørring
8380 Trige

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
21/11-2025	55133018	13 00000 067484

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 0037483605 07	751	374836

Ejendommens beliggenhed:
Randersvej 584

Bfe. nummer:
0004208132

Matrikelbetegnelse:
SPØRRING BY, SPØRRING 8m

Bebygget areal:	BBR-status pr.
570	01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation	Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT		
ROTTEBEKÆMPELSE	451,95	
SKORSTENSFEJNING TLF. 29921864	851,09	170,22

.
**** BEMÆRK ****
Er betalingen af ejendomsbidrag ikke tilmeldt Betalingsservice, sendes et indbetalingskort ca. 2-3 uger før sidste rettidige indbetalingsdato.
Vær opmærksom på, hvis I er flere ejere, vil indbetalingskortet kun blive sendt til den ene ejer.

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringstidspunktet.

I ALT 1303,04 170,22

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	12/01-2026	1303,04	01/01-2026	170,22

Ved for sen indbetaling påløber renter og gebyr.
Renten beregnes pr. påbegyndt måned fra og med forfaldsdato.

(se bilag)

Mit Betalingsoverblik og tilmelding til Betalingsservice
Husk at du kan betale via vores selvbetjeningsløsning "Mit Betalingsoverblik" på aarhus.dk/betalnu. Det kan dog først ske fra ca. 2-3 uger før sidste rettidige indbetalingsdag. Her har du mulighed for at betale med MobilePay eller betalingskort.

Tilmelding til Betalingsservice kan ske ved henvendelse til dit pengeinstitut, via netbank eller "Mit Betalingsoverblik". Du skal være opmærksom på at betale som du plejer, indtil betalingen fremgår på Betalingsserviceoversigten.

Eventuelle henvendelser rettes til:

Spørgsmål til betaling:
Kultur og Borgerservice, Opkrævningen, tlf. 8940 3330 - Tast 1
Digital Post via Borger.dk eller Virk.dk

Vejbidrag:
Teknik og Miljø, Byrum, Trafik og Vejdrift
tlf.nr. 8940 4400, mail: post@mtm.aarhus.dk

Renholdelse af gader i Aarhus Midtby:
Teknik og Miljø, Byrum, Trafik og Vejdrift
tlf.nr. 8940 4400, mail: post@mtm.aarhus.dk

Pumpe- og vandløbsbidrag:
Teknik og Miljø, Natur og Miljø
tlf. 5117 8714, mail: klimaogvand@mtm.aarhus.dk

Rottebekæmpelse:
Teknik og Miljø, Klima og Energi
mail: rotter@mtm.aarhus.dk
Anmeld rotter på: aarhus.dk/rotter

Den 7. april 2026

DLR Kredit A/S | CVR-nr. 25781309
Nyropsgade 17 | 1780 København V
Tlf. 70 10 00 90 | dlr@dlr.dk
www.dlr.dk

Fremsendes pr. mail: jette.hede@dk.dlapiper.com

Advokat Trine Hasselbalch
Dla Piper Denmark
Dokk 1, Hack Kampmanns Plads 2
8000 Århus C

Vores ref.:
LNN/Lisbeth Dandanell
Tlf.: 33 42 07 64 (direkte)
E-mail: lis@dlr.dk

Att. Jette Hede

Vedr.: DLR Kredit sag nr. V 136.517
J.nr. 428579: Ejendommen matr. nr. 8m Spørring By, Spørring, beliggende Randersvej 584, 8380 Trige, tilhørende Stephvan Kevin Falke Bonde

Efter aftale fremsendes vedlagt opgørelse over DLR Kredits tilgodehavende pr. auktionsdatoen den 19. maj 2026.

DLR Kredits terminsydelser på 4-terminerslån forfalder den 1.1., 1.4., 1.7. og 1.10. eller den 1.3., 1.6., 1.9. og 1.12. og er beregnet kvartårligt til henholdsvis 1.2., 1.5., 1.8. og 1.11. eller 1.4., 1.7., 1.10. og 1.1.

Morarenter beregnes med 18% p.a. regnet fra sidste rettidige betalingsdag og indtil betaling finder sted. Morarenter er indbefattet i de anførte restancer. Ved indbetaling af forfaldne ydelser efter opgørelsesdatoen, tillægges yderligere morarenter, som opkræves sammen med efterfølgende terminsopkrævning.

Den anførte, seneste noterede børskurs, henviser til seneste noterede kurs forud for udskrivningstidspunktet. Den anførte kurs er alene til orientering.

Det SKAL af salgsopstillingen fremgå, såfremt der er tale om INKONVERTERBARE LÅN (fremgår af opgørelsen).

Det bemærkes, at DLR Kredits lån forfalder til indfrielse ved tvangsauktionen, og lånet alene kan forblive indestående, såfremt DLR Kredit kan bevilge gældsovertagelse til auktionskøberen.

Fordringen forudsættes anført i kolonne 1 og 4 i salgsopstillingen.

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Opgørelse over DLRs tilgodehavende
Pr. 19. maj 2026

Ad sagnr V 136517 Ejendom nr. 1
Ejd.matr.nr 8m Spørring By, Spørring
Beliggende Randersvej 584, 8380 Trige

DLRs reference
Særlige engagementer og Inkasso/lis
E-mail: jurmail@dlr.dk

Udskrevet: 1. april 2026

Lånenr.	Hovedstol	Nom.rt.	Konverterbar serie	Obligationslån / Annuitetslån
21	1.306.000,00	3,0000%	43.s.A 2047	

Seneste noterede børskurs: 97,8500

Obl. restgæld pr.	01.03.2026	Kr.	856.767,60		
Rente i 48 dage		Kr.	3.389,41		
Adm.bidrag i 48 dage		Kr.	2.429,08	Kr.	862.586,09
Skyldige gebyrer		Kr.	500,00	Kr.	500,00
Restancer pr.	01.03.2026	Kr.	24.550,85		
Restancer pr.	01.12.2025	Kr.	25.797,38		
Restancer pr.	01.09.2025	Kr.	26.789,42	Kr.	77.137,65
				Ialt Kr.	940.223,74
Næste ord. ydelse pr.	01.06.2026	Kr.	23.215,85		

* * * * * * * * *

Oplysning om påløbne inkassoomkostninger kan fås hos DLR's advokat:

Advokat
Trine Hasselbalch
Dla Piper Denmark
Dokk 1, Hack Kampmanns Plads 2
8000 Århus C

DLRs totale tilgodehavende andrager Kr. 940.223,74

Med venlig hilsen
DLR Kredit

Jette Hede

From: Rita Skov Dahm <ris@fjlaw.dk>
Sent: 20. april 2026 08:37
To: Jette Hede
Subject: Sagsnr. 20-32683 - jeres 428579
Attachments: Anmeldelse rekvirent.PDF; Signaturbevis.txt

Hej Jette

Hermed anmeldelse pr. auktionsdagen den 19. maj 2026.

Det tinglyste udlæg til Topdanmark på kr. 11.519,00 kan medtaget med det tinglyste beløb.

Rita Skov Dahm, Advokatsekretær
Direkte tlf. 87 61 21 39

Advokatfirmaet **Flemming Jensen**
- et stærkt team

Dalgasgade 29A, 3. sal · DK-7400 Herning · Tlf. 97 12 00 31 · www.fjlaw.dk

FORTROLIGHED: Denne mail og evt. vedhæftede filer kan indeholde fortrolig information. Hvis du modtager mailen ved en fejl, beder vi dig informere os om det hurtigst muligt og slette mailen og enhver vedhæftet fil uden at videresende eller kopiere indholdet.

PERSONDATA: Læs hvordan Advokatfirmaet Flemming Jensen behandler og beskytter persondata i vores privatlivspolitik.

Jette Hede

From: Info <info@debtia.dk>
Sent: 7. maj 2026 14:41
To: Jette Hede
Subject: SV: Sags nr: AS-20-08/2026 - 63944 - SB Auto & Marine Teknik, Stefan Bonde

EXTERNAL EMAIL

Til rette vedkommende

Hermed fremsendes opgørelse af Palles Autolak krav til SB Auto & Marine Teknik (Stefan Bonde).

Ved auktionsdatoen den 19-05-2026, er opgørelsen på 8.552,35 kr.

Lånet er ikke sikret ved kaution.

Sig endelig til, hvis der mangler yderligere.

God dag.

Med venlig hilsen / Best Regards

Madison M.
Sagsbehandler

Direkte: +45 44 22 40 00
E-mail: info@debtia.dk

Debtia A/S | +45 44 22 40 00 | info@debtia.dk | www.debtia.dk
Ørestads Blvd. 73, 7. | DK-2300 København S | CVR: 34 59 38 33

Denne meddelelse er kun tiltænkt den person eller enhed, den er adresseret til. Meddelelsen kan indeholde fortrolige og personlige oplysninger. Hvis du ikke er den tiltænkte modtager, gør vi hermed opmærksom på, at al videresendelse, distribution eller kopiering er strengt forbudt. Hvis du fejlagtigt har modtaget denne meddelelse, beder vi dig underrette os og derefter slette den i dit system.

This transmission is intended solely for the person or entity to whom it is addressed. It may contain privileged and confidential information. If you are not the intended recipient, please be notified that any dissemination, distribution or copying is strictly prohibited. If you have received this transmission by mistake, please let us know and then delete it from your system.

INTERLEX
ADVOKATER

– Et interessentskab bestående af advokatselskaber

E-brev: trine.hasselbalch@dk.dlapiper.com
DLA Piper Denmark Law Firm P/S
Hack Kampmanns Plads 2, Level 3
8000 Aarhus C

Att.: Advokat Trine Hasselbalch

Mariane Thomsens Gade 1C, 8.
8000 Aarhus C
Tlf. +45 87 34 34 34
office@interlex.dk
www.interlex.dk
CVR-nr. DK 74260519

Anne Diness
Advokat, partner
adi@interlex.dk

Dato:	J.nr.:	Sekretær:
24.04.2026	69185	Birgithe Fabricius Dir. tlf. 87 34 34 11 bf@interlex.dk

Vedr.: Ref. 428579 – tvangsauktion – Randersvej 584, 8380 Trige

Som advokat for Palby Marine A/S, Korsvej 3, 6000 Kolding, skal jeg anmelde dennes tilgodehavende i forbindelse med tvangsauktion af ovennævnte ejendom, hvor min klient har foretaget udlæg.

Følgende anmeldes:

Opgjort i fogedretten den 03.10.2025	kr.	24.552,53
Renter, 2% pr. md fra 01.05.2025 – 19.05.2026	kr.	5.795,74
I alt til anmeldelse	kr.	30.348,27

Som dokumentation for kravet vedhæftes fundament.

Venligst skal jeg anmode om fremsendelse af salgsopstilling – og hvis auktionen afværges, vil jeg gerne have orientering herom.

Med venlig hilsen

Christian Homaa
Advokat (L)
cho@interlex.dk

Aarhus

Den 3. oktober 2025 kl. 09:54 blev fogedretten sat Mødelokale F, stuen af kontorfuldmægtig Sofie Bigum Strikert.

Der blev foretaget FS 19-3732/2025

PALBY MARINE A/S
Korsvej 3
6000 Kolding
j.nr. 69185
mod
Stephvan Kevin Falke Bonde
Randersvej 584
8380 Trige

Rekvirent PALBY MARINE A/S ved advokat Inkassoafdeling mødte pr. telefon ved Holger Nielsen
Skyldner Stephvan Kevin Falke Bonde blev fremstillet.

Der blev fremlagt:

Betalingspåkrav med 2. påtegning af den 17. januar 2025

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	24.152,53 kr.
Halvt salær	400,00 kr.
I alt:	24.552,53 kr.

Skyldneren Stephvan Kevin Falke Bonde blev afkrævet det opgjorte beløb og foreholdt oplysningspligten og strafansvaret.

Skyldneren Stephvan Kevin Falke Bonde erklærede sig ude af stand til at betale.

Under iagttagelse af skyldnerens udtagelsesret og påvisningsret foretoges udlæg i følgende:

Matrikelnr. 0008m, Randersvej 584, 8380 Trige: Fogedrettens anmeldelse om tinglysning i fast ejendom er lyst af Tinglysningsretten.

De mødende samtykkede i registreringen og vurderingen af det udlagte.

Fogedretten erklærede, at det registrerede er udlagt til rekvirentens fyldestgørelse ved forauktionering med forbehold af tredjemands bedre

ret.

Fogedretten tilkendegav, at det er strafbart for skyldneren at disponere over det udlagte i strid med rekvirentens ret.

Det var ikke muligt at indgå en afdragsordning.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Sofie Bigum Strikert
kontorfuldmægtig

Aarhus

Den 3. oktober 2025 kl. 09:54 blev fogedretten sat Mødelokale F, stuen af kontorfuldmægtig Sofie Bigum Strikert.

Der blev foretaget FS 19-3732/2025

PALBY MARINE A/S
Korsvej 3
6000 Kolding
j.nr. 69185
mod
Stephvan Kevin Falke Bonde
Randersvej 584
8380 Trige

Rekvirent PALBY MARINE A/S ved advokat Inkassoafdeling mødte pr. telefon ved Holger Nielsen
Skyldner Stephvan Kevin Falke Bonde blev fremstillet.

Der blev fremlagt:

Betalingspåkrav med 2. påtegning af den 17. januar 2025

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	24.152,53 kr.
Halvt salær	400,00 kr.
I alt:	24.552,53 kr.

Skyldneren Stephvan Kevin Falke Bonde blev afkrævet det opgjorte beløb og foreholdt oplysningspligten og strafansvaret.

Skyldneren Stephvan Kevin Falke Bonde erklærede sig ude af stand til at betale.

Under iagttagelse af skyldnerens udtagelsesret og påvisningsret foretoges udlæg i følgende:

Matrikelnr. 0008m, Randersvej 584, 8380 Trige: Fogedrettens anmeldelse om tinglysning i fast ejendom er lyst af Tinglysningsretten.

De mødende samtykkede i registreringen og vurderingen af det udlagte.

Fogedretten erklærede, at det registrerede er udlagt til rekvirentens fyldestgørelse ved forauktionering med forbehold af tredjemands bedre

ret.

Fogedretten tilkendegav, at det er strafbart for skyldneren at disponere over det udlagte i strid med rekvirentens ret.

Det var ikke muligt at indgå en afdragsordning.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Sofie Bigum Strikert
kontorfuldmægtig

Aarhus

INTERLEX ADVOKATER I/S
Inkassoafdeling
Mariane Thomsens Gade 1C, 8. 1
8000 Aarhus C

Fogedretten
Vester Allé 12
8000 Århus C
Åbent kl. 8.30-15.00

Tlf. 9968 7805

foged.arh@domstol.dk

CVR-nr. 21-65-95-09

Sagsnr. FS 20-3732/2025

Dit j.nr. 69185

Den 8. september 2025

Meddelelse fra fogedretten

Fogedretten har modtaget din begæring om fremstillingskendelse.

Fogedretten har afsagt kendelse den 8. september 2025 om, at Stephvan Kevin Falke Bonde, Randersvej 584, 8380 Trige skal fremstilles af politiet i fogedretten, når den pågældende træffes af politiet.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte fogedretten.

Med venlig hilsen

Busra Karabulut
kontorfuldmægtig

INTERLEX
ADVOKATER

– Et interessentskab bestående af advokatselskaber

Retten i Aarhus
Vester Allé 12
8000 Aarhus C

Att.: Fogedretten

Mariane Thomsens Gade 1C, 8.
8000 Aarhus C
Tlf. +45 87 34 34 34
office@interlex.dk
www.interlex.dk
CVR-nr. DK 74260519

Dato:
30.04.2025

J.nr.:
69185

Sekretær:
Birgithe Fabricius /jkr
Dir. tlf. 87 34 34 11
bf@interlex.dk

Vedr.: Palby Marine A/S mod SB Auto og Marine Teknik, v/Stephvan Bonde - FS 19-9505/2024

Som advokat for Palby Marine A/S, Korsvej 3, 6000 Kolding, CVR-nr. 13619883 skal jeg anmode fogedretten om at beramme fogedforretning hos

SB Auto og Marine Teknik v/Stephvan Bonde
Randersvej 584
8380 Trige
CVR-nr. 35998675
Mail: sb@sbauto.nu
Tlf: 42616945

Sagen blev foretaget i fogedretten den 12.02.2025 – FS 19-9505/2024, hvor der blev foretaget udlæg i SXR800, Kawasaki 2011, Jetski, primært hvid, (inkl. trailer).

Ved fogedretsmødet blevet det aftalt, at debitor skulle fremsende dokumentation i form af billeder og stel.nr. /identitetsnummer, således at udlægget kunne identificeres, hvilket jeg ikke har modtaget, trods henvendelser til skyldner herom.

Debitor anmodes om at medbringe den ønskede dokumentation i form af billeder af jetski og trailer, og identitetsoplysninger.

Ved fogedretsmødet skal det også oplyses, om udlægget er stillet til sikkerhed til andre kreditorer.

Fogedretsmødet bedes berammet som et telefonisk fogedretsmøde, og fogedretten bedes ringe mig op på tlf.nr. 8734 4221.
Det skyldige beløb kan opgøres således:

Opgjort i fogedretten d. 17.01.2025	kr.	21.152,61
Renter heraf (pr. måned med 2,00)		
fra 22.11.2024 til d.d.	kr.	1.449,92
Indbetalt i alt af debitor	kr.	0,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
I alt	kr.	23.352,53

Der tages forbehold for yderligere renter og omkostninger, herunder omkostninger tilkendt i henhold til Rpl § 503, indtil betaling sker.

Kreditor er momsregistreret.

Fogedgebyr kr. 750,00 er med henvisning til FS 19-9505/2024 overført til konto 0216 4069133568 d. 22.11.2024.

Med venlig hilsen
INTERLEX ADVOKATER



Birgithe Fabricius
Juridisk sagsbehandler

Aarhus

Den 12. februar 2025 kl. 09:09 blev fogedretten sat Mødelokale F, stuen af kontorfuldmægtig Niels Bo Bramming.

Der blev foretaget FS 19-9505/2024

PALBY MARINE A/S
Korsvej 3
6000 Kolding
j.nr. 69185
mod
Stephvan Kevin Falke Bonde
SB Auto & Marine Teknik
Randersvej 584
8380 Trige

Rekvirent PALBY MARINE A/S ved mødeberettiget mødte pr. telefon ved Ditte
Skyldner Stephvan Kevin Falke Bonde mødte personligt.

Der blev fremlagt:
Dom

Betalingspåkrav af 17. januar 2025

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	20.752,61 kr.
Halvt salær	400,00 kr.
I alt:	21.152,61 kr.

Skyldneren Stephvan Kevin Falke Bonde blev afkrævet det opgjorte beløb og foreholdt oplysningspligten og strafansvaret.

Skyldneren Stephvan Kevin Falke Bonde erklærede sig ude af stand til at betale.

Under iagttagelse af skyldnerens udtagelsesret og påvisningsret foretoges udlæg i følgende:

SXR800, Kawasaki 2011, Jetski, primært hvid, (inkl. trailer) estimeret 45.000 kr. Der skal indsendes stel nr. til kreditor.

De mødende samtykkede i registreringen og vurderingen af det udlagte.

Fogedretten erklærede, at det registrerede er udlagt til rekvirentens

fyldestgørelse ved forauktionering med forbehold af tredjemands bedre ret.

Fogedretten tilkendegav, at det er strafbart for skyldneren at disponere over det udlagte i strid med rekvirentens ret.

Skyldner accepteret 500 kr. pr. måned med start fra 1. marts 2025, dog med genforhandling om 3 måneder.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Niels Bo Bramming
kontorfuldmægtig

Aarhus

INTERLEX ADVOKATER I/S
Advokat Christian Bruun Bjørn Homaa
Mariane Thomsens Gade 1C, 8. 1
8000 Aarhus C

Fogedretten
Vester Allé 12
8000 Aarhus C
Åbent kl. 8.30-15.00

Tlf.nr. 99687805

foged.arh@domstol.dk

CVR.nr. 21-65-95-09

Sagsnr. FS 19-9505/2024

Dit j.nr. 69185

Den 11. februar 2025

Meddelelse fra fogedretten

Fogedretten har modtaget din begæring om fremstillingskendelse.

Fogedretten har afsagt kendelse den 11. februar 2025 om, at Stephvan Kevin Falke Bonde, SB Auto & Marine Teknik, Randersvej 584, 8380 Trige skal fremstilles af politiet i fogedretten, når den pågældende træffes af politiet.

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte fogedretten.

Med venlig hilsen

Niels Bo Bramming
kontorfuldmægtig

Aarhus

Den 11. februar 2025 kl. 09:15 blev fogedretten sat af
kontorfuldmægtig Niels Bo Bramming.

Der blev foretaget FS 19-9505/2024

PALBY MARINE A/S
Korsvej 3
6000 Kolding
j.nr. 69185
mod
Stephvan Kevin Falke Bonde
SB Auto & Marine Teknik
Randersvej 584
8380 Trige

Rekvirent PALBY MARINE A/S ved mødeberettiget mødte pr. telefon
ved Birgitte Fabricius
Skyldner Stephvan Kevin Falke Bonde mødte ikke.

Der blev fremlagt:
Dom
Lovligt forkyndt indkaldelse

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	20.352,61 kr.
Halvt salær	400,00 kr.
I alt:	20.752,61 kr.

På rekvirentens anmodning blev der afsagt

Kendelse

Da Stephvan Kevin Falke Bonde - skønt lovligt indkaldt – er udeblevet
uden oplyst lovligt forfald

bestemmes:

Stephvan Kevin Falke Bonde skal fremstilles af politiet i fogedretten.

Sagen udsat.

Fogedretten hævet.

Niels Bo Bramming
kontorfuldmægtig

Kopi af fogedrettens påtegning

Påtegning

FS 20-9505/2024

PALBY MARINE A/S
j.nr. 69185
mod

Stephvan Kevin Falke Bonde

Fogedretten giver betalingspåkravet påtegning om, at skyldner ikke rettidigt er kommet med indsigelser mod kreditors krav, jf. retsplejelovens § 477 e, stk. 2.

Betalingspåkravet har herefter samme bindende virkning som en dom.

Kravet er opgjort således:

Krav	17.602,61 kr.
Retsafgift	750,00 kr.
Inkassosalær	2.000,00 kr.
Ialt:	20.352,61 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Aarhus, den 17. januar 2025

Sofie Bigum Strikert
kontorfuldmægtig

Kopi af fogedrettens påtegning.

FS 16-9505/2024

PALBY MARINE A/S
j.nr. 69185
mod

Stephvan Kevin Falke Bonde

Fogedretten har besluttet, at dette betalingspåkrav kan forkyndes for skyldner.

Fogedretten har fastsat sagsomkostningerne til 2.750,00 kr.

Kravet er opgjort således:

Krav	17.602,61 kr.
Retsafgift	750,00 kr.
Inkassosalær	2.000,00 kr.
Ialt:	20.352,61 kr.

Der kan påløbe yderligere renter og omkostninger.

Aarhus, den 26. november 2024

Niels Tang Christensen
dommerfuldmægtig

Betalingspåkrav

Kreditor skal udfylde og bruge denne blanket som betalingspåkrav ved indledningen af en forenklet inkassoproces, jf. retsplejelovens kap. 44 a. Det samlede krav må højst være på 100.000 kr. uden renter og omkostninger. Du kan finde vejledning om udfyldelse af blanketten på domstol.dk.

Kreditor (og eventuel repræsentant):	**Rubrik 1**
Skriv kreditors og eventuel repræsentants navn, adresse, telefonnummer, mailadresse, cvr-nummer og sagsnummer. Hvis adressen er udenlandsk, skal du også skrive den postadresse i det Europæiske Økonomiske Samarbejdsområde, som breve, indkaldelser m.m. kan sendes til i forbindelse med sagen.	
Kreditor: Palby Marine A/S, Korsvej 3, 6000 Kolding CVR-nr.: 13619883 Kreditors registrerings- og kontonummer: Er kreditor momsregistreret? Ja ☒ Nej ☐	**Eventuel repræsentant:** CVR-nr. 74260519 Advokat Christian Homaa Interlex Advokater Mariane Thomsens Gade 1C, 8. 8000 Aarhus C Tlf.nr. 87 34 34 34 E-mail bf@interlex.dk Repræsentantens registrerings- og kontonummer: 7633 0001001313 Ved evt. telefonmøde kan fogedretten ringe til tlf.nr.: **Direkte tlf. 87 34 42 21** Repræsentantens sagsnummer: **J.nr. 69185**

Skyldner:	**Rubrik 2**
Skriv skyldners navn, adresse og om muligt mailadresse, telefonnummer, cvr-nummer og eventuelle opholdsadresse.	
Skyldner: SB Auto & Marine Teknik v/Stephvan Bonde Randersvej 584 8380 Trige CVR-nr. 35998675 Tlf.nr. 42616945 E-mail: sb@sbauto.nu **J.nr. 69185** Hvis skyldner er et selskab/forening – skriv om muligt direktørens/formands navn og adresse:	

Betalingspåkravet bliver indleveret til

Fogedretten i:	Retten i Århus, Vester Allé 12, 8000 Aarhus C	**Rubrik 3**

Betalingspåkrav version 3 - maj 2007 - © 2005 Domstolsstyrelsen (www.domstol.dk)

Kravets størrelse:				**Rubrik 4**
Du skal specificere kravets størrelse i hovedstol (gældens størrelse uden renter og omkostninger) og eventuelle renter, gebyrer og andre udenretlige omkostninger:				
Hovedstol:				13.781,80 kr.
Renter: Sæt kryds	☐	Procesrente	☐ fra indleveringen af betalingspåkravet **eller** ☐ fra dato:	
	☒	Med 2,00 Pr. måned	☐ fra indleveringen af betalingspåkravet **eller** ☒ fra dato: se nedenfor	.
Allerede påløbne renter frem til betalingspåkravets indlevering:				1.760,81 kr.
Eventuelle udenretlige omkostninger			Rykkergebyr(er)	100,00 kr.
			Inkassogebyr	100,00 kr.
			Andre omkostninger (f.eks. omkostninger til egen-inkasso og/eller fremmedinkasso)	0,00 kr.
			Kompensationsbeløb (ikke i forbrugerforhold)	1.860,00 kr.
I alt:				17.602,61 kr.

Sagsfremstilling: Rubrik 5

Betalingspåkravet skal i denne rubrik indeholde en kort beskrivelse af de faktiske og retlige omstændigheder, som kravet er begrundet med. Du skal skrive, hvad beløbene i rubrik 4 skyldes for og begrunde renter ud over procesrenter fra indlevering af betalingspåkravet, gebyrer og udenretlige omkostninger mv.

Sagsøgte skylder sagsøger det påstævnte beløb for manglende betaling af:

Faktura 1052331, rest, fakturadato 12.04.2024, forfaldsdato 27.04.2024	kr.	6.046,61
Faktura 1055748, fakturadato 19.04.2024 , forfaldsdato 04.05.2024	kr.	777,50
Faktura 1057306, fakturadato 23.04.2024 , forfaldsdato 08.05.2024	kr.	238,75
Faktura 1063380, fakturadato 07.05.2024 , forfaldsdato 22.05.2024	kr.	73,75
Faktura 1063876, fakturadato 07.05.2024 , forfaldsdato 22.05.2024	kr.	2.236,25
Faktura 1066065, fakturadato 13.05.2024 , forfaldsdato 28.05.2024	kr.	4.408,94

Der påstås renter for følgende periode:

Rente pr. måned med 2,00 af kr. 6.046,61 fra den 27.04.2024
Rente pr. måned med 2,00 af kr. 777,50 fra den 04.05.2024
Rente pr. måned med 2,00 af kr. 238,75 fra den 08.05.2024
Rente pr. måned med 2,00 af kr. 73,75 fra den 22.05.2024
Rente pr. måned med 2,00 af kr. 2.236,25 fra den 22.05.2024
Rente pr. måned med 2,00 af kr. 4.408,94 fra den 28.05.2024

Der beregnes renter fra dagen efter forfaldsdatoen. Da der er tale om samhandel mellem to erhvervsdrivende, er denne på forhånd er aftalt mellem parterne jfr. Rentelovens § 3, stk. 1. Rentens størrelse er ligeledes aftalt mellem parterne jfr. Rentelovens § 6.

Sagsøgeren har forinden indleveringen af nærværende betalingspåkrav fremsendt rykkerskrivelser og pålagt takstmæssige rykkergebyrer i henhold til Rentelovens § 9b, stk. 2.

Sagsøgeren har i forbindelse med sagens overgivelse til undertegnede pålagt inkassogebyr i henhold til Rentelovens § 9b, stk. 3.

Kompensationsgebyr er opkrævet, jfr. Rentelovens § 9a, stk. 3.

Sagsøgers advokat har efterfølgende under iagttagelse af inkassolovens § 10 og inkassobekendtgørelsens § 3 fremsendt inkassoskrivelse til sagsøgte.

Sagsøgte har ikke reageret inden for 10 dages fristen angivet i den af sagsøgers advokat fremsendte inkassoskrivelse, hvorved indleveringen af nærværende betalingspåkrav er nødvendiggjort.

Kreditor skal oplyse, om inkassolovens krav om rykkerbrev er opfyldt:	**Rubrik 6**
Inden indleveringen af betalingspåkravet skal du sende et rykkerbrev (en påkravsskrivelse) til skyldner. Rykkerbrevet skal opfylde betingelserne i inkassolovens § 10, jf. dog § 11.	
Rykkerbrev er sendt den:	24-10-24

Kreditor skal oplyse, hvordan sagen skal forløbe i følgende situationer:	**Rubrik 7** Ja	Nej
Ønsker du betalingspåkravet forkyndt, hvis skyldner har afgivet insolvenserklæring i fogedretten, eller er under rekonstruktion, konkurs eller gældssanering og derfor er beskyttet mod udlæg?	☒	☐
Ønsker du, at fogedretten automatisk skal iværksætte udlæg, hvis skyldner **ikke** kommer med indsigelser (protester) mod dit krav?	☒	☐
Ønsker du, at retssag automatisk skal indledes i civilretten på grundlag af betalingspåkravet, hvis skyldner kommer med indsigelser (protester) mod dit krav?	☒	☐

Retsafgift:		**Rubrik 8**
Skriv den samlede indbetalte retsafgift:		750,00 kr.
Betalingsmåde	☒	Retsafgiften er indbetalt til fogedretten via overførsel til fogedrettens kontonummer
	☐	Anden betalingsmåde – skriv hvilken:

Dato	**Indsendt af (kreditor eller kreditors repræsentant):**	**Rubrik 9**
21.11.2024	Anne Diness, advokat	
Jeg giver hermed samtykke til, at al korrespondance i sagen kan sendes digitalt, f.eks. til e-boks (sæt kryds)		☒

Jette Hede

From: MKB-Ejendomsskat <ejendomsskat@aarhus.dk>
Sent: 20. april 2026 10:23
To: Jette Hede
Subject: SV: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 428579 [DLAP-WORKSITE.FID10488507]
Attachments: Signaturbevis.txt

Kære Jette

Velbekom.

Som svar på din (nye) henvendelse kan det oplyses, at bidrag 2026 (forfald 01.01.2026 – sidste rettidige indbetalingsdag 12.01.2026) endnu ikke er indbetalt.

Med venlig hilsen

Bent Skovsen
Fuldmægtig
D +45 8940 4287 E bskovsen@aarhus.dk

EJENDOMSSKAT
Drift og Økonomi
Borgerservice Backoffice
Kultur og Borgerservice
Aarhus Kommune

Hack Kampmanns Plads 2, 8000 Aarhus C
www.dokk1.dk - www.aarhus.dk

MIT BETALINGS OVERBLIK

AARHUS KOMMUNE

Officielle henvendelser pr. e-mail skal sendes til hovedpostkassen: ejendomsskat@aarhus.dk

Aarhus Kommune registrerer og bruger de personoplysninger, du indsender til os.
Læs mere om, hvordan kommunen behandler dine personoplysninger.

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>
Sendt: 20. april 2026 10:04
Til: MKB-Ejendomsskat <ejendomsskat@aarhus.dk>
Emne: RE: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 428579 [DLAP-WORKSITE.FID10488507], BSK 20/4 2026

Denne mail er fra en afsender uden for Aarhus Kommune. Åbn kun vedhæftede filer og links, hvis d

Kære Bent

Tak for hurtig tilbagevenden.

Er opkrævningen for 2026 med sidste betalingsdag den 12. januar 2026 betalt?

Kind regards

Jette Hede
Paralegal

T: +45 3334 0138

DLA Piper Denmark Law Firm P/S

DLA Piper Denmark Law Firm P/S may process personal data about you. Please use this link to read our Privacy Policy.

From: MKB-Ejendomsskat <ejendomsskat@aarhus.dk>
Sent: 20. april 2026 10:02
To: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>
Subject: SV: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 428579 [DLAP-WORKSITE.FID10488507]

Kære Aya

Tak for din mail.

Som svar på din mail kan følgende oplyses vedr. ejendommen Randersvej 584, (ejd.nr. 751.374836, BFE.nr. 4208132) :

Den ønskede bidragsopgørelse for 2026 vedlagt/vedhæftet.
Der er pt. intet beløb i indefrossen grundskyld / lån til stigning i grundskyld i kommunalt regi (dvs. skatteår 2018-2023).

Aarhus Kommune, Opkrævningen (tlf.nr. 8940 3330) oplyser, at du skal kontakte Gældsstyrelsen på tlf.nr. 7015 7304 for at få det præcise skyldige beløb inkl. (alle) omkostninger pr. auktionsdagen – idet Aarhus Kommune IKKE er i besiddelse af disse oplysninger.

God dag.

Med venlig hilsen

Bent Skovsen
Fuldmægtig
D +45 8940 4287

EJENDOMSSKAT
Drift og Økonomi

Borgerservice Backoffice
Kultur og Borgerservice
Aarhus Kommune

Hack Kampmanns Plads 2, 8000 Aarhus C
www.dokk1.dk - www.aarhus.dk

MIT BETALINGS OVERBLIK

AARHUS KOMMUNE

Officielle henvendelser pr. e-mail skal sendes til hovedpostkassen: ejendomsskat@aarhus.dk

Aarhus Kommune registrerer og bruger de personoplysninger, du indsender til os.
Læs mere om, hvordan kommunen behandler dine personoplysninger.

Fra: Jette Hede <Jette.Hede@dk.dlapiper.com>
Sendt: 17. april 2026 15:00
Til: MKB-Ejendomsskat <ejendomsskat@aarhus.dk>
Emne: Forespørgsel i forbindelse med tvangsauktion - DLAP j.nr. 428579 [DLAP-WORKSITE.FID10488507], BSK 20/4 2026

Denne mail er fra en afsender uden for Aarhus Kommune. Åbn kun vedhæftede filer og links, hvis d

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 8m Spørring By, Spørring, beliggende Randersvej 584, 8380 Trige, tilhørende Stephvan Kevin Falke Bonde

På vegne panthaver, DLR Kredit A/S, har vi begæret ovennævnte ejendom solgt på tvangsauktion, der er berammet til foretagelse den 19. maj 2026, kl. 09.00 ved Retten i Aarhus.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg bede om at få oplyst eventuelle restancer vedrørende ejendomsbidrag eller andre fortrinsberettigede ydelser opgjort pr. auktionsdatoen, herunder om der er indefrosset grundskyld, der forfalder til betaling ved ejerskifte.

Jeg skal desuden bede om at få kopi af bidragsbilletten 2026.

Endvidere bedes det oplyst, om der er indefrosset grundskyld, der forfalder til betaling ved ejerskifte.

Så vidt muligt vil jeg meget gerne have oplysningerne senest den 21. april 2026.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Aya Hollingdal
Assistant Secretary

T: +45 3334 0332

aya.hollingdal@dk.dlapiper.com

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab
Oslo Plads 2
2100 København Ø
www.dlapiper.dk

DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab kan behandle personoplysninger om dig, som DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab er dataansvarlig for. Du kan til enhver tid finde vores privatlivspolitik under Privacy Policy på vores hjemmeside.

Denne e-mail fremsendes fra DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab, som er en del af det globale advokatfirma DLA Piper, der opererer via flere særskilte juridiske enheder. Denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer indeholder fortrolige oplysninger, der kun er beregnet for adressaten, og hverken e-mail eller vedhæftede filer må videregives, kopieres eller på anden måde anvendes af andre end adressaten. Hvis du ved en fejl har modtaget e-mailen, beder vi dig venligst kontakte DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab på +45 33 34 00 00 og oplyse navnet på afsenderen samt den e-mailadresse, hvortil den er sendt, og herefter slette e-mailen. Bemærk venligst, at hverken DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab eller afsenderen påtager sig noget ansvar i tilfælde af eventuel virus, og at du selv har ansvaret for at scanne eller på anden måde tjekke denne e-mail og eventuelle vedhæftede filer. DLA Piper Denmark Advokatpartnerselskab (CVR-nummer 35 20 93 52) har kontorer på Oslo Plads 2, 2100 København Ø, og DOKK1, Hack Kampmanns Plads 2, Niveau 3, 8000 Aarhus C. Yderligere oplysninger kan ses på www.dlapiper.com.

GÆLDS STYRELSEN

Afsender: Skatteforvaltningen, Nykøbingvej 76, 4990 Sakskøbing

DLA Piper Denmark
Advokatpartnerselskab
Oslo Plads 2
2100 København Ø

Postboks 49
4930 Maribo

+45 70 15 73 04
www.gaeldst.dk

J.nr. 22784296
Sagsnr. 5100040796

22. april 2026

I dette brev kan der være vigtige oplysninger og frister, der skal overholdes.

Venlig hilsen

Gældsstyrelsen

GÆLDS STYRELSEN

Virksomheder 7

Teglgårdsparken 99
5500 Middelfart

Telefon 70 15 73 04
gaeldst.dk

22. april 2026

Vores sagsnr. 5100040796

Reference 428579

DLA Piper
Att.: Jette Hede
Oslo Plads 2
2100 København Ø

Gældsopgørelse i forbindelse med tvangsauktion

Vi sender jer sammen med dette brev en opgørelse over fordringer med fortrinsret, som er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen og vedrører denne ejendom:

Matrikelnummer	8 M SPØRRING BY, SPØRRING
Adresse	Randersvej 584, 8380 Trige
BFE-nummer	4208132

Flere fordringer kan have fortrinsret

I bedes kontakte Aarhus kommune og forsyningsselskabet, hvis I mangler oplysninger om andre fordringer med fortrinsret, der ikke er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningslån

For oplysninger om evt. indefrysningslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil

det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Vi tager forbehold for, at der frem til datoen for tvangsauktionen kan blive overdraget flere fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse.

Gæld til inddrivelse med fortrinsret (DMI)

Fordringstype	Fordrings ID	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Beløb
Grundskyld	101033727016	01.07.2024	31.12.2024	01.08.2024	5.536,65 kr.
Grundskyld	110078412844	01.01.2025	30.06.2025	01.05.2025	5.868,84 kr.
Grundskyld	110084832968	01.07.2025	31.12.2025	01.10.2025	5.868,84 kr.
				I alt:	**17.274,33 kr.**

Gæld til inddrivelse med fortrinsret (PSRM)

Eksternt fordrings ID	Fordringstype	Fordringshaver beskrivelse	Hovedstol	Renter	Samlet beløb	Periode fra	Periode til	Forfaldsdato
110074202704	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	1,23 kr.	0,00 kr.	1,23 kr.	02-01-2025	01-02-2025	11-01-2025
110074202706	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	1,23 kr.	0,00 kr.	1,23 kr.	02-02-2025	01-03-2025	02-02-2025
110074202705	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	1,23 kr.	0,00 kr.	1,23 kr.	02-03-2025	01-04-2025	02-03-2025
110074364647	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	1,23 kr.	0,00 kr.	1,23 kr.	02-04-2025	01-05-2025	02-04-2025
110074202703	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	751-0374836 ROTTEBEKÆMPELSE	205,81 kr.	12,83 kr.	218,64 kr.	01-01-2025	31-12-2025	01-01-2025
110074202710	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	4,90 kr.	0,00 kr.	4,90 kr.	02-01-2025	01-02-2025	11-01-2025
110074202712	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	4,90 kr.	0,00 kr.	4,90 kr.	02-02-2025	01-03-2025	02-02-2025
110074202711	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	4,90 kr.	0,00 kr.	4,90 kr.	02-03-2025	01-04-2025	02-03-2025
110074364648	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	4,90 kr.	0,00 kr.	4,90 kr.	02-04-2025	01-05-2025	02-04-2025
110074202707	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	751-0374836 SKORSTENSFEJNING TLF. 29921864	816,79 kr.	50,93 kr.	867,72 kr.	01-01-2025	31-12-2025	01-01-2025
110074202708	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Gebyr	250,00 kr.	15,59 kr.	265,59 kr.	14-02-2025	14-02-2025	14-02-2025
110074202709	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Gebyr	250,00 kr.	15,59 kr.	265,59 kr.	24-01-2025	24-01-2025	24-01-2025

110089982225	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	5,11 kr.	0,00 kr.	5,11 kr.	02-01-2026	01-02-2026	13-01-2026
110089982226	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	5,11 kr.	0,00 kr.	5,11 kr.	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
110089982224	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	5,11 kr.	0,00 kr.	5,11 kr.	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
110090131181	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	5,11 kr.	0,00 kr.	5,11 kr.	02-04-2026	01-05-2026	02-04-2026
110089982221	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	751-0374836 SKORSTENSFEJNING TLF. 29921864	851,09 kr.	2,55 kr.	853,64 kr.	01-01-2026	31-12-2026	01-01-2026
110089982222	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Gebyr	250,00 kr.	0,75 kr.	250,75 kr.	26-01-2026	26-01-2026	26-01-2026
110089982223	Kommunale gebyrer - erindringsskrivelser	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Gebyr	250,00 kr.	0,75 kr.	250,75 kr.	16-02-2026	16-02-2026	16-02-2026
110089982229	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	2,71 kr.	0,00 kr.	2,71 kr.	02-01-2026	01-02-2026	13-01-2026
110089982230	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	2,71 kr.	0,00 kr.	2,71 kr.	02-02-2026	01-03-2026	02-02-2026
110089982228	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	2,71 kr.	0,00 kr.	2,71 kr.	02-03-2026	01-04-2026	02-03-2026
110090131182	Renter, fortrinsret, fast ejendom	Randersvej 584 Nr: 8m SPØRRING,SPØRR. 0037483605 Renter	2,71 kr.	0,00 kr.	2,71 kr.	02-04-2026	01-05-2026	02-04-2026
110089982227	Ejendomsbidrag, fortrinsret, fast ejendom	751-0374836 ROTTEBEKÆMPELSE	451,95 kr.	1,35 kr.	453,30 kr.	01-01-2026	31-12-2026	01-01-2026
				i alt	**3.481,78 kr.**			

Vi har beregnet rente på gælden frem til 19. maj 2026. Inddrivelsesrenten og hvordan gæld forælder, kan I læse om på gaeldst.dk/renter-og-fradrag.

Fremtidige rater på skattekontoen

Fordringstype	Stiftelses-tids-punkt	Periode fra	Periode til	Forfald dato	Beløb
Grundskyld	01.01.2026	01.01.2026	30.06.2026	01.05.2026	6.204,57 kr.
Grundskyld	01.01.2026	01.07.2026	31.12.2026	01.10.2026	6.204,57 kr.
				I alt:	**12.409,14 kr.**

Sådan betaler I gælden

Da der kan være krav for 2026, som Gældsstyrelsen ikke kan opgøre på nuværende tidspunkt, men først når ejerskifte er registreret, bedes I rette henvendelse på mail til tvangssalgfortrin@gaeldst.dk, for ny opgørelse samt betalingsoplysninger.

Har I spørgsmål?
I kan kontakte os direkte på mail tvangssalgfortrin@gaeldst.dk. I kan også ringe til os på Gældsstyrelsens hovednummer 70 15 73 04.

Venlig hilsen

Camilla Skovbo Gjerlufsen

Overassistent

Kredsløb

Kredsløb
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Stephvan Kevin Falke Bonde
Randersvej 584
Spørring
8380 Trige

Kundenr.:	1162063
Aktiveringskode:	726071
Regningsnummer.:	2026-90.982
Regningsdato:	13.02.2026
Betalingsdato:	02.03.2026

Faktura

AFFALD, opgørelse

Forbrugssted Randersvej 584, 8380 Trige

Affald for perioden 01.07.2025 - 31.12.2025	
Kredsløb Genbrug A/S CVR NR. 40831959	1.945,86
Opgørelse i alt	1.945,86
Faktureret aconto	-1.945,86
Renter for 01.07.2025 - 29.12.2025	157,45
Regningsgebyr	25,00
For lidt faktureret aconto	182,45
Aconto	
Affald for perioden 01.01.2026 - 30.06.2026	1.529,82
I alt at betale senest den 02.03.2026	**1.712,27**

Nyt om betaling for ekstra ydelser
Når du bestiller ekstra ydelser, f.eks. ekstra tømning eller vask af beholdere, får du en regning løbende måned efter, at ydelsen er udført. Dette er nyt i 2025 og sker for at overholde gebyrloven.

Tilmeld dig automatisk betaling
Tilmeld dig MobilePay, BetalingsService eller Kortbetaling på www.kredslob.dk/affaldsregning, så slipper du for gebyr.

Vejledning til affaldsregning
Se vejledning til at forstå din regning på www.kredslob.dk/seregning

Til brug ved tilmelding til BS: BS nr: 09800050 Deb.gr.nr: 00001 Kundenr: 025000116206300
Til brug ved betaling via netbank:
+71<025600011620638 +83591943<

Fortsat fra forrige side

Sådan er opgørelsen beregnet for perioden 01.07.2025 - 31.12.2025

Randersvej 584, 8380 Trige

	Periode	Antal	Kr. ekskl. moms	Kr. i alt
240L to-delt, RM, 2. uge	01.07.2025-31.12.2025	1 stk	443,62	
Boligbidr. villa	01.07.2025-31.12.2025	1 stk	520,24	
240L to-delt, PMDK/GM, 3. uge	01.07.2025-31.12.2025	1 stk	340,78	
240L, PPT, 4. uge	01.07.2025-31.12.2025	1 stk	252,06	1.556,70
Moms af 1.556,70 (* markerede beløb er moms frie)				389,16
Beløb i alt overført til forsiden				1.945,86

RM=Restaffald og madaffald, GM=Glas og metal, GPM=Glas, plast og metal, PP=Pap og papir, PMDK=Plast, mad- og drikkekartoner, PPT=Pap, papir og tekstilaffald.

Sådan er aconto beregnet for perioden 01.01.2026 - 30.06.2026

Randersvej 584, 8380 Trige

	Antal	Kr. ekskl. moms	Kr. i alt
240L to-delt, RM, 2. uge	1 stk	466,14	
Boligbidr. villa	1 stk	428,45	
240L to-delt, PMDK/GM, 3. uge	1 stk	188,44	
240L, PPT, 4. uge	1 stk	140,83	1.223,86
Moms af 1.223,86 (* markerede beløb er moms frie)			305,96
Aconto i alt overført til forsiden			1.529,82

RM=Restaffald og madaffald, GM=Glas og metal, GPM=Glas, plast og metal, PP=Pap og papir, PMDK=Plast, mad- og drikkekartoner, PPT=Pap, papir og tekstilaffald.

Yderligere information

Kontakt
Kontakt: www.kredslob.dk/kontaktaffald
Telefon: 77 88 10 10
Åbningstid: Mandag - fredag kl. 09.00 - 14.00

Beholdere og rød kasse til farligt affald hos villaejere
Affaldsbeholdere og den røde kasse til farligt affald hører til adressen. Man må ikke tage dem med, når man flytter. Mangler der beholdere og/eller den røde kasse til farligt affald, har ejeren ansvaret for at erstatte dem. Se mere på www.kredslob.dk/flytning

Vi har brug for dit samtykke
For at kunne sende post til din e-Boks og udbetale penge til din NemKonto har vi brug for dit samtykke.

SMS-service
Tilmeld dig SMS-service og få besked om tømningsdato for dine beholdere samt eventuelle ændringer m.m.
Se mere på www.kredslob.dk/mitaffald

Takster
De gældende takster for affald og administrative gebyrer kan ses på www.kredslob.dk/affaldstakster
Kredsløb Genbrug A/S opkræver renovation på vegne af Aarhus Kommune.

Betaling
Regningen kan betales via MobilePay, BetalingsService eller kortbetaling.
Tilmeld affaldsregningerne til Mobilepay, BetalingsService eller kortbetaling på www.kredslob.dk/affaldsregning.
Husk at regninger skal betales manuelt indtil de fremgår af betalingsoversigten fra NETS.

Manglende betaling
Forfaldsdatoen er også sidste rettidige betalingsdato. Ved for sen betaling tilskrives rente i henhold til Nationalbankens officielle udlånsrente, som kan ses på www.forbrug.dk/regler/opslagsvaerk-forbrugerleksikon/morarenten/.
Ved betalingspåmindelser tilskrives renter og gebyrer.

455

Tilbagebetaling
Hvis du har indbetalt for meget, kan vi udbetale pengene til din NemKonto, hvis du har givet samtykke til det.
Der kan ske modregning af restancer til Kredsløb Fjernvarme A/S og Kredsløb Genbrug A/S.

Udenlandske overførsler
Iban nr. DK8520006899705376. SWIFT/BIC NDEADKKK

Dataoplysninger
Kredsløb indsamler og behandler oplysninger om dig i forbindelse med vores forpligtelser til håndtering af affald.
Kredsløb er dataansvarlig, og vi sikrer, at dine personoplysninger behandles i overensstemmelse med lovgivningen.
Du kan læse mere her, hvordan vi behandler dine personoplysninger www.kredslob.dk/privatlivspolitik

Kredsløb

Kredsløb
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Stephvan Kevin Falke Bonde
Randersvej 584
Spørring
8380 Trige

Kundenr.:	1162063
Aktiveringskode:	726071
Regningsnummer:	149743
Udskrivningsdato:	23.03.2026

AFFALD, Rykker 2

Forbrugsadresse: Randersvej 584, 8380 Trige

Saldoopgørelse:

Dato	Beskrivelse	Beløb	Saldo
02.03.2026	Faktura 2026-90982, Afregning m/1.aconto	1.712,27	1.712,27
09.03.2026	Faktura 2026-145586, Rykker	103,32	1.815,59
23.03.2026	Faktura 2026-149743, Rykker	105,81	1.921,40
	23.03.2026 Rykkergebyr (100,00)		
	Renter for 10.03.2026 - 23.03.2026 (5,81)		
23.03.2026	Saldo til opkrævning		1.921,40
23.03.2026	Restance til opkrævning		1.921,40

Vi har ikke registreret din indbetaling vedrørende ovenstående forfalden saldo.

Restancen bedes indbetalt senest 10 dage fra udskriftsdatoen.

KONTAKT OS ALLE HVERDAGE KL. 9-14
Hvis du har spørgsmål, så kontakt os på telefon 77 88 10 10 eller på kundeservicegenbrug@kredslob.dk

Til brug ved tilmelding til BS - BS nr: 09800050 Deb.gr.nr: 00001 Kundenr: 025000116206300
Til brug ved betaling via netbank:

+71<025600011620638 +83591943<

Vi har tidligere sendt en betalingspåmindelse/rykker for manglende betaling af din affaldsregning. Vi har stadig ikke registeret din indbetaling vedrørende ovenstående forfaldne saldo.

Restancen bedes indbetalt senest 10 dage fra udskriftsdatoen.

Det er Kredsløb, der står for inddrivelse af affald og andre fortrinsberettigede krav. Hvis du mod forventning ikke betaler inden betalingsfristen, kan du forvente, at restancen overdrages til inkasso, og du indkaldes til et møde med henblik på foretagelse af udlæg i ejendommen og efterfølgende begærer ejendommen solgt på tvangsauktion, hvorved der påløber yderligere omkostninger.

Udenlandske overførsler
Iban nr. DK8520006899705376. SWIFT/BIC NDEADKKK

KONTAKT OS ALLE HVERDAGE KL. 9-14
Hvis du har spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte os på telefon 77 88 10 10 eller på kundeservicegenbrug@kredslob.dk.

Med venlig hilsen
Kredsløb Genbrug A/S

Advokatfirmaet **Flemming Jensen**
- et stærkt team

Pr. mail
DLA Piper Denmark
Advokatpartnerselskab
Oslo Plads 2
2100 København Ø

20. april 2026
J.nr.:
20-32683-RIS
Sekretær:
Rita Skov Dahm
Direkte:
87 61 21 39
ris@fjlaw.dk

J.nr. 428579 - Tvangsauktion over ejendommen Randersvej 584, Spørring, 8380 Trige, tilhørende Stephvan Kevin Falke Bonde

Som advokat for If Skadeforsikring, Filial af If Skadeförsäkring AB (PUBL), Sverige, Borupvang 4, 2750 Ballerup, anmelder jeg herved min klients fortrinsstillede krav vedrørende lovpligtig bygningsbrandforsikring, policenr. 9665 556 457, opgjort pr. auktionsdatoen den 19. maj 2026:

Bygningsbrand 1.1.2025 – 1.1.2026	kr.	7.706,00
Stormflod/stormfald	kr.	40,00
Skadesforsikringsafgift	kr.	84,76
Rente (procesrente) fra 2.1.2025 – 19.5.2026	kr.	1.171,06
Gebyr for rykkerskrivelser á kr. 100,00	kr.	100,00
Bygningsbrand 1.1.2026 – 19.5.2026	kr.	2.414,66
Stormflod/stormfald	kr.	40,00
Skadesforsikringsafgift	kr.	87,72
Rente (procesrente) fra 2.1.2026 – 19.5.2026	kr.	104,01
Opkrævningsgebyr	kr.	50,00
Gebyr for rykkerskrivelser á kr. 100	kr.	100,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Inkassoomkostninger	kr.	2.125,00
I alt	kr.	14.773,21

Med venlig hilsen

Advokat Flemming Jensen

Boligskattelån

Indefrysningslån og tillægslån fra 2024 og frem

Sidst indhentet	2026-04-17
Lånesum	0

Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

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

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: ~~Spørring By~~
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav,** ~~og Sogn~~
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
Aarhus Amtsraad, Aarhus.

Stempel fri ~~Kr.~~ ~~Øre~~

179
11 APR 1943

DEKLARATION.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28' November 1928 om Fastsættelse af Byggelinier ved Veje og Gader har Aarhus Amtsraad besluttet, at der paa Grunde, som er beliggende ved

Landevej Nr 2: Aarhus - Randers

mellem Vejstationerne km 14,345 til Randers Amtskel

saaledes som bekendtgjort under 29. Marts 1943

ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste Anlæg af nogen Art, jfr. Lovens § 1, i en Afstand fra Vejens Midtlinie af mindre end 17,5 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 Former af Hjørner er dog tilladt, naar man ikke kommer udenfor den saaledes bestemte Grænse.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning gældende Byggelinier ~~xxxxxxxxxxxxxxx~~ er samtidig hermed ~~vil snarest blive~~ tilstillet Dommerkontoret.

Bestillings-Formular G
Jensen & Kjeldskov, A/S, København.
Nr. 1262 G. A/S Olaf O. Barfod & Co.s Forlag.
11-05-2026 09:55:37

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med nævnte Lovs § 4, 2' Stk., at tinglyse paa de til Vejen grænsende Ejendomme af Spørring By og Sogn, nemlig:

Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.	Matr. Nr.
7 i	7 a	7 b	
17 b	3 f	36 a	
17 d		22 b	
17 c		11 h	
28 a		11 b	
36 c		11 g	
26 b		6 o	
26 a		6 n	
18 a			
8 a			
2 a			
11 e			
5 p			
6 m			
5 q			
6 a			

Paataleretten tilkommer Aarhus Amtsraad.

Amtsraadet har i det ordinære Amtsraadsmøde den 9. Marts 1943 bemyndiget sin Formand,

til paa Amtsraadets Vegne at underskrive de Deklarationer, som vil være at udfærdige i Medfør af fornævnte Lov.

Aarhus Amtsraad, den 9' April 1947.

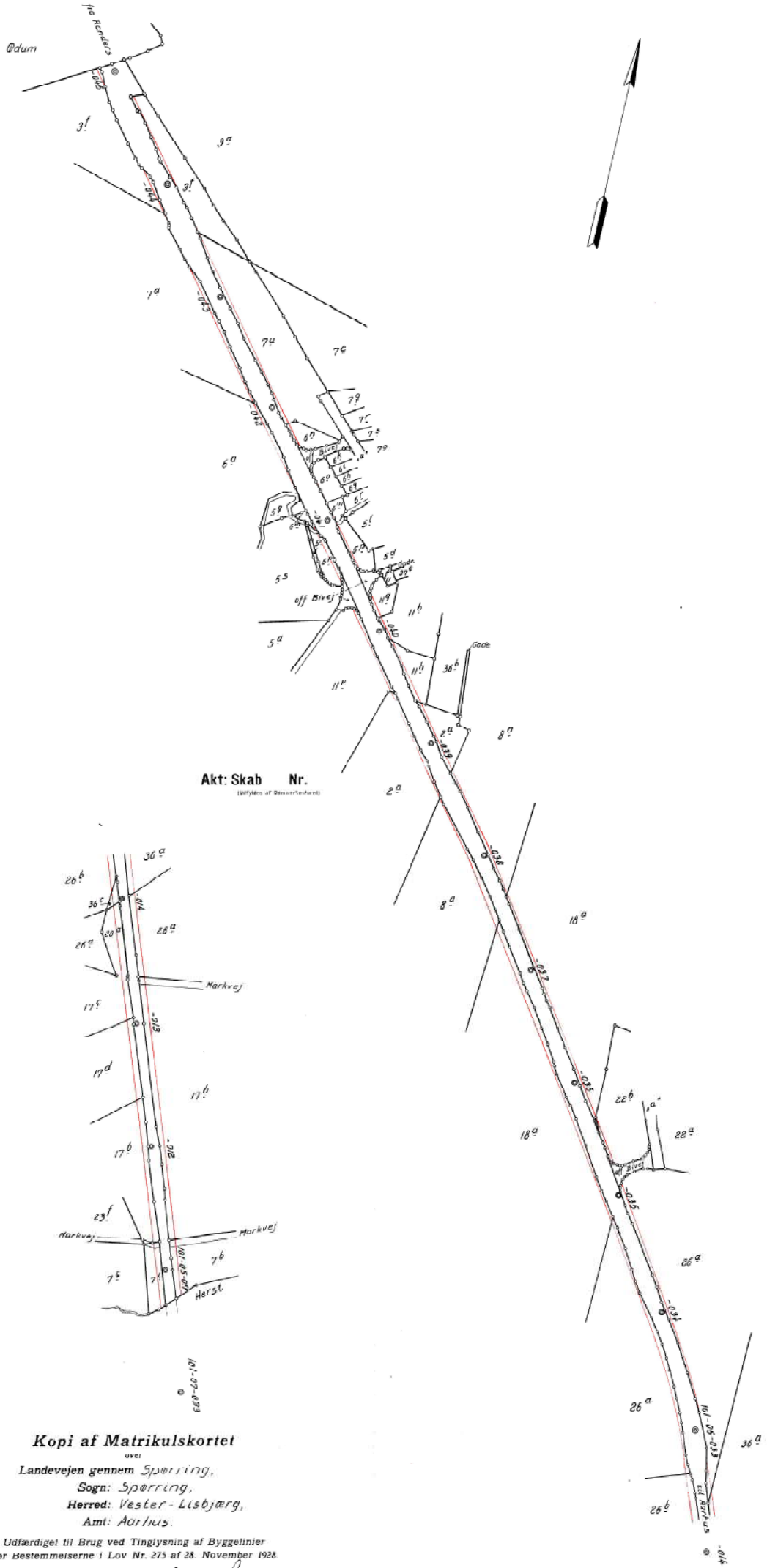
Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 55 Ring
for Retskreds Nr. Vesterbro, den 11. APR. 1947

Tinglysningsdagbog: 33. Gyldning I Bl. 27 m. fl.
Akt: Skab 7 Nr. 210

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Retsfuldmægtig.

22
33
a.f.k.



Justitsministeriets Gemarkalkerfarred. Til Kort.

Aarhus, d. Marts 1947

Vdr. Nr. Landevej gennem Sporring matrikulæres herred.

Af denne Kort-Gengivelse er nøjagtig Gengivelse af det originale Kort vedrørende Ejendommen

Kopi af Matrikulskortet

over

Landevejen gennem Sporring,

Sogn: Sporring,

Herred: Vester-Lisbjærg,

Amt: Aarhus.

Udfærdiget til Brug ved Tinglysning af Byggelinier efter Bestemmelserne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928.

Aar 1947

Maalestoksforhold 1 : 4000

Landinspektør

Påtegning

Dokument som påtegnes:

Dato/løbenummer: 11.04.1947-179-63
Dokumenttype: Servitut

Påtegning

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Servitut tekst:

Fjernelsesdeklaration vedrørende skiltepylon

Aarhus Kommune har med hjemmel i lov om offentlige veje § 40, stk. 2, lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27. december 2014, dispenseret fra de byggelinjebestemmelser, der er pålagt ved tinglyst servitut langs Randersvej 588. Dispensationen er givet til opførelse af skiltepylon på matr.nr. 11h Spørring By, Spørring. Det er et vilkår for dispensationen, at nævnte skiltepylon skal fjernes af den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 11h Spørring By, Spørring uden udgift for Aarhus Kommune, hvis ændring af vejforholdene eller hensynet til færdslens tarv gør det nødvendigt. Skiltepylonen er vist på deklarationsrids, dateret 09.03.2017. Denne påtegning tinglyses på matr.nr. 11h Spørring By, Spørring servitutstiftende forud for pantegæld og tidligere tinglyste servitutmæssige bestemmelser, jf. lov om offentlige veje § 138. Påtaleberettiget er Aarhus Kommune, cvr.nr. 55133018.

Anmoder:

Navn: Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Århus C
Cvr-nr.: 55133018

Påtaleberettiget:

Navn: Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Århus C
Cvr-nr.: 55133018

Myndighed:

Navn: Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Århus C
Cvr-nr.: 55133018

Erklæringer:

Prioritetsmæssig forrang - servitut Anmelder erklærer, at den anmeldte servitut kan tillægges prioritetsstilling forud for allerede tinglyste rettigheder. Hjemmelen hertil er angivet i den anførte lov:
Lov om offentlige vej § 138.

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse ikke nødvendig Godkendelse af tinglysning af servitutten fra kommunalbestyrelsen er ikke fornøden. Årsagen hertil er: Planloven - Offentligretlig servitut.

Offentligretlig servitut Anmelder erklærer, at den anmeldte offentligretlige servitut kan tinglyses uden ejers/ejernes underskrift. Lovhjemmelen hertil er:
Lov om offentlige veje § 138.

Bilag:

Bilagsreference: fd38a0b4-3c2e-4617-9799-471999d6f8ff
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Randersvej 588 - matr.nr. 11h Spørring By, Spørring - Rids

Bilagsreference: 88cb0237-1763-4669-a81e-9f3c2a42f24c
Bilag referencekode: GML-dokument med koordinater til servitutter og bygning på lejet grund.
Beskrivelse af bilag: Randersvej 588 - 11h Spørring By, Spørring - GML-fil

---

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

	Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Århus C
Cvr-nr.:	55133018
Kontaktoplysninger:	Solveig Schjødt Jensen, Grøndalsvej 1C, 8260 Viby 89402528 planlaegningogbyggeri.tl.sek@mtm.aarhus.dk
Anmelders sagsnummer:	CME/17/022941/SSJ

Tinglysningsafgift:

Afgift:	1.660 DKK
Afgiftspligtigt beløb:	0 DKK

Storkundenummer:

55133018
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 538B 8380 Trige
Landsejerlav:	Hæst By, Trige
Matrikelnummer:	0008k
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0007b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 591B 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0006t

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 587 8380 Trige
Ejendomstype:	Grund
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0008a
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0002a
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0011e
Landsejerlav:	Ødum By, Ødum
Matrikelnummer:	0007x
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0011a
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0052
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0005x

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Gammel Landevej 12 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0006m

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Gammel Landevej 1 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0006n

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Gammel Landevej 2 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0006o

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 593 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0006q

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Doktorbakken 1 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0007a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 595 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0007aa

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 569 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0007c

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Gammel Landevej 52 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0008bd

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Højgårdsparken 42 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0008bh

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Højgårdsparken 44 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0008bn

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Højgårdsparken 32B 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0008br

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Højgårdsparken 36 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0008h

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Sognevejen 1 8380 Trige

Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0011t

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:
Adresse: Højgårdsparken 38
8380 Trige
Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0008l

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:
Adresse: Randersvej 584
8380 Trige
Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0008m

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse: Højgårdsparken 34
8380 Trige

Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0008o

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse: Randersvej 585
8380 Trige

Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0008p

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse: Højgårdsparken 32A
8380 Trige
Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0008q

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse: Bogenhøjvej 5
8380 Trige
Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0011g

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse: Randersvej 588
8380 Trige
Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0011h

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse: Randersvej 592
8380 Trige
Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0011i

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse: Randersvej 590
8380 Trige
Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0011k

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse: Bogenhøjvej 7
8380 Trige
Landsejerlav: Spørring By, Spørring
Matrikelnummer: 0011l

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 566 8380 Trige
Landsejerlav:	Hæst By, Trige
Matrikelnummer:	0004y
Landsejerlav:	Hæst By, Trige
Matrikelnummer:	0010h
Landsejerlav:	Hæst By, Trige
Matrikelnummer:	0005ag
Landsejerlav:	Hæst By, Trige
Matrikelnummer:	0005ab
Landsejerlav:	Hæst By, Trige
Matrikelnummer:	0005b
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0017b
Landsejerlav:	Hæst By, Trige
Matrikelnummer:	0004æ
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0025
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0017h
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0017i
Landsejerlav:	Hæst By, Trige
Matrikelnummer:	0004av
Landsejerlav:	Hæst By, Trige
Matrikelnummer:	0005ai

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 571 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0017g

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Bjergagervej 1C 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0017m

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Gammel Landevej 94

	8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0037a
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0023a
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0018a
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0018u
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0018v
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0018x
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0008d
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0030c

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Bjergagervej 1
	8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0023e

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 573 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0026b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 570 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0028a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 586B 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0036h

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 591 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0005q
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0006a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Spørring Møllevej 1A 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0007ab

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Sognevejen 2 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0005s

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Randersvej 589 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0005p

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Bogenhøjvej 6 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0005l

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Højgårdsparken 28 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0002m

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Ejendom:

Adresse:	Bjergagervej 3 8380 Trige
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0008k
Landsejerlav:	Spørring By, Spørring
Matrikelnummer:	0010b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

02.11.2017 18:19:21

Dokumenttype:

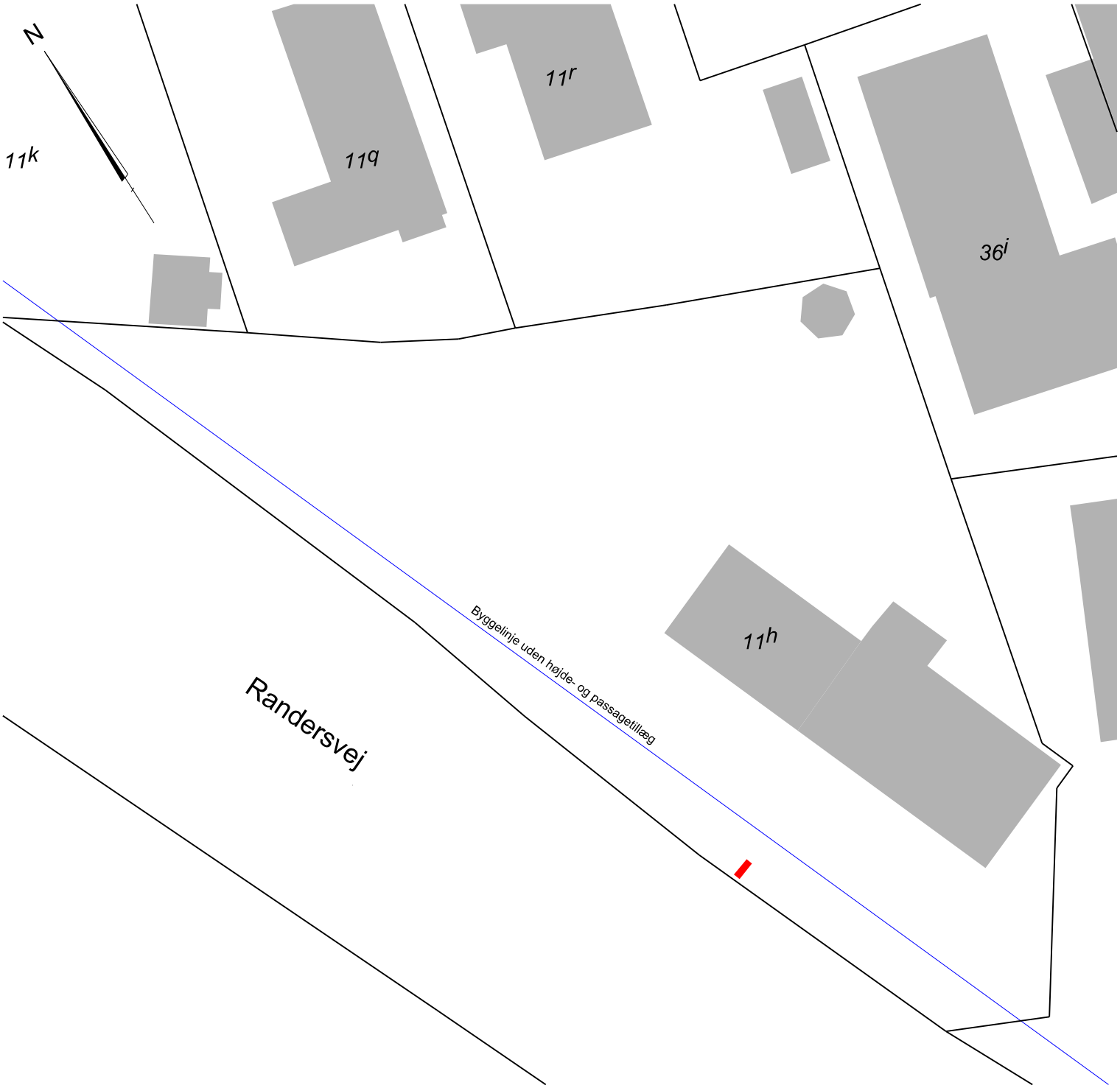
Påtegning

Bemærkninger:

Alene tinglyst f.s.v. angår matr.nr. 11h Spørring By, Spørring.

Noter

Det bekræftes, at der er ovenensstemmelse mellem rids og fremsendte GML fil



Per Roed
Landinspektør

TINGLYSNINGSRIDS

Matr.nr.	:	11h
Ejerlav	:	Spørring By, Spørring
Ejerlavskode	:	1010551
Kommune	:	Århus Kommune

Signaturforklaring
Pylon

Landinspektørfirmaet LE34 Silkeborg
Vejlesøvej 51
8600 Silkeborg
+45 7733 2129
silkeborg@le34.dk
www.le34.dk

RSJ	PER	PER	09.03.2017
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		297 x 210	1:500
		FORMAT	MÅLFORHOLD

1701731	1701731-001-001	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

11-05-2026 09:55:37

J:\1701731\1701731-001.dgn

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel- og gebyrfri, jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957, § 36, stk. 3.

Akt: Skab 6 *nr.* 613
(udfyldes af dommerkontoret)

5511
20 JULI 1962

Anmelder: Århus amtsråd, Marselis Boulevard 1, Århus C.

I henhold til lov nr. 95 af 29. marts 1957, § 35, har ministeriet for offentlige arbejder ved kundgørelse af 25. august 1959 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangen til Århus amts landevej nr. 2 fra Århus til Randers på strækningen fra km 4,287 til km 17,618 (Randers amtsskel).

Oplysninger om adgangsbegrænsningens omfang og fortegnelse over adgangsforholdene vil kunne fås på amtsvejvæsenets kontor i Århus.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, som berøres af adgangsbegrænsningen:

Matr. nr. 1o d, 1o e, 2o a og 2o c, Ølsted by og sogn.

Matr. nr. 1 a, 1 l, 1 m, 3 b, 4 c, 5 c, 5 l, 5 n, 5 o, 5 q, 5 r, 7 a, 1o a, 1o c, 1o e, 1o m, 12 a, 16 a, 17 a, 17 e, 18 a, 18 q, 23 a, 23 b, 23 c, 34 a, 38 a, 38 b, 38 d, 38 g, 38 h og 75, Trige by og sogn.

Matr. nr. 1 a, 8 b, 8 c, 8 d, 8 e, 8 f, 8 g og 8 h, Herst by, Trige sogn.

Matr. nr. 2 a, 2 l, 2 m, 3 a, 3 f, 5 p, 6 a, 6 m, 6 n, 6 o, 6 q, 34 7 a, 7 b, 7 i, 8 a, 8 h, 8 l, 8 m, 8 o, 11 e, 11 g, 11 h, 11 i, 11 k, 17 b, 17 c, 17 d, 18 a, 22 b, 26 a, 26 b, 28 a, 36 a og 36 o, Spørring by og sogn.

Ministeriet for offentlige arbejder og Århus amtsråd er hver for sig påtaleberettiget.

Århus amtsråd, den 17. juli 1962.
P. a. v.

Horsfeldt.

Indført i dagbogen for
Aarhus nordre Herredsret
den 20. JUL. 1962

TINGLYST afsmt. f.s.v. angår matr. nr. 3a Tranbjerg v. udgået af matriklen d. 18/3 1961.

Kp. kj./Kvg.

J.J. H

Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

8q, 36g m.fl Spørring by og sogn.

Stempel: 8 kr. 00 øre

Akt: Skab Of nr. 333 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

14024
27 NOV. 1968

Anmelder:

Landinspektørerne
Svend Nielsen, E.K. Kold & Plougmann Anders
Lundingsgade 31
Aarhus C. - Telf. 21066

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

Deklaration.

Undertegnede Trige kommune bestemmer herved bindende for kommunen og efterfølgende ejere af matr. nr. 8q, 11m, 36g m.fl. Spørring by og sogn samt parceller heraf:

1. Udstykning og anvendelse.

Arealet er udstykket eller udstykkes således som vist på vedhæftede deklarationsrids. Arealet opdeles i to områder I og II, der anvendes som nedenfor:

Område I : Åben og lav boligbebyggelse

Område II : Blandet bolig og erhverv.

Afgrænsningen af de enkelte områder fremgår af det vedhæftede rids.

2. Veje.

I forbindelse med arealets udstykning udlægges og anlægges følgende veje:

Vej A	i en bredde af		12,5 m
Vej B	"	"	10,0 m
Vej C	"	"	10,0 m
Vej D	"	"	10,0 m
Vej E	"	"	12,5 m

med beliggenhed og retning som vist på vedhæftede rids.

De nævnte veje søges optaget som offentlige veje. Såfremt Aarhus Amtsråd mod forventning skulle nægte en sådan optagelse, påhviler den fremtidige ren- og vedligeholdelse de færdselsberettigede efter lovgivningens til enhver tid gældende regler om private veje.
Vejene må ingensinde spærres for alm. trafik, og kommunalbestyrelsen er berettiget til at benytte vejene som udstykningsveje for andre arealer end de af nærværende deklaration omfattende.

13/5 65

Bestillingsformular C

De nævnte udlægningsbredder er effektive, således at skråningsanlæg henhører under parcellerne.

3. Parkeringsforhold.

Område I : I området til åben og lav boligbebyggelse må kun køretøjer på indtil 3500 kg totalvægt være hjemmehørende eller til stadighed henstillet på eller ved parcellerne. Køretøjer af anden art må kun henstilles på eller ved parcellerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

På hver parcel anlægges parkeringspladser i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Dog må antallet af parkeringspladser ingensinde være mindre end det antal køretøjer, der er hjemmehørende på den pågældende parcel.

Område II: I området til blandet bolig og erhverv skal det være tilladt at have køretøjer hjemmehørende med over 3500 kg totalvægt.
På hver parcel skal være indrettet et parkeringsareal, hv[illegible] omfang skal godkendes af bygningsmyndigheden under hensyn til den enkelte virksomheds art.

4. Adgangsforhold.

Overkørslers placering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Trige kommune. Hvor der er mulighed for etablering af overkørsel til to veje, skal denne normalt anlægges ud til den mindst befærdede (den blinde vej). Til hver parcel må kun anlægges een adgang, og een overkørsel i en bredde af højst 3,5 m.

Overkørsler anlægges ved kommunens foranstaltning. Asfaltrampe udføres på vejanlæggets bekostning. Eventuel befæstelse i overkørselsarealet udføres på lodsejernes bekostning. Senere ændringer eller flytninger af overkørsler kan kun ske efter bygningsmyndighedens godkendelse og på lodsejerens bekostning.

I det blandede bolig- og erhvervsområde kan der træffes særlig aftale med bygningsmyndigheden om antallet og udformningen af overkørsler.

Justitsministeriet genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Til de på deklarationsridset viste koteletgrunde etablerer Trige kommune fornøden vejbelægning på færdselsarealet (skafterne).

Hvor koteletskafterne til to grunde ligger langs med hinanden, er skafterne 2,50 m brede ved hver grund, således at færdselsarealet ialt er 5,00 m.

Dette færdselsareal er fælles for de to grunde, hvortil færdselsarealet fører, og der hører uindskrænket, gensidig færdselsret til arealet.

Koteletskafterne henligger som privat ejendom og ren- og vedligeholdes af parcelejerne eller de færdselsberettigede i fællesskab.

Hovedvej A 10 er adgangsbegrænset, og der kan ikke meddeles tilladelse til overkørsel til denne vej.

Ved deklaration lyst 15/2 1968 er desuden lyst forpligtelse til opførelse af uigennemtrængeligt hegn, for de parceller der grænser op til hovedvejen.

En eksisterende markvej mellem de på vedhæftede rids viste vej A og hovedvej A 10 tjener alene landbrugsformål og må ikke benyttes af parcelejerne.

5. Byggelinie og oversigtslinie m.v.

Langs vej A, B, C, D og E samt off. bivej nr. 19 pålægges byggelinie 5,00 m fra vejskel, således som vist på vedhæftede rids.

Langs hovedvej A 10 er pålagt særlige byggelinier af Aarhus Amtsråd ved deklaration lyst 11/4-1947.

På vejhjørner er ved deklaration lyst 6. september 1968 pålagt oversigtslinier, således som indtegnet på vedlagte rids.

I oversigtsarealerne må hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning, der rager mere end een meter op over et plan bestemt ved de tilgrænsende kørebanemidter.

6. Bebyggelsens omfang, udformning, udseende og anvendelse.

Område I: På parcellerne må kun opføres åben og lav boligbebyggelse, bestående af fritliggende parcelhuse.

Bestillings-formular
11 [illegible] 2026 09:55:37 Jensen & Kjeldskov A/S, København

På hver parcel må kun opføres en beboelsesbygning med højst een lejlighed. Herudover tillades opført sædvanligt tilhørende udhus og garagebygning.

Beboelseshuset skal placeres således, at stuegulvets kote er 30 cm over den af sognerådet godkendte niveauplan.

Bebyggelsen på den enkelte parcel skal udformes som en helhed såvel planmæssigt og konstruktivt som med hensyn til materialer og farvevalg. I tvivlstilfælde afgør sognerådet alene, hvorvidt en bygning opfylder disse krav. Eventuelle udhusrum skal sammenbygges enten med beboelsesbygningen eller garagebygningen.
Lysthuse må ikke opføres, og tagterrasser eller hævede opholdsarealer med beliggenhed over stuegulvet, må ikke indrettes.

Ejendommen må alene benyttes til helårsbeboelse, idet sognerådet dog kan tillade, at der drives sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at kvarterets præg af boligkvarter brydes, og uden at det medfører ulemper for de omboende eller skaber behov for parkeringspladser, som ikke er til stede. Enhver sådan tilladelse er midlertidig og kan af sognerådet inddrages når som helst og uden erstatning.
Skiltning må kun finde sted efter tilladelse fra sognerådet.

Husdyrhold er ikke tilladt bortset fra én hund og én kat.

Område II: På parceller i dette område skal foruden erhvervslokaler opføres en beboelsesbygning med højst een lejlighed. Boligen må kun benyttes af en familie, med tilknytning til den virksomhed, der drives på parcellen.

Der må ikke udøves nogen virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende er til væsentlig ulempe for de omboende.

Skiltning skal godkendes af sognerådet.

Husdyrhold er ikke tilladt bortset fra én hund og én kat.

7. Have- og beplantninger.

Så længe en grund henligger ubebygget, skal den holdes rengjort og fri for ukrudt, og eventuelt græs skal holdes slået. Ved misligeholdelse af denne forpligtelse, kan sognerådet lade det pågældende arbejde udføre for grundejerens regning.

Der må ikke på parcellerne findes sammenhængende beplantninger eller store træer, som ved skygge eller frodighed er til væsentlig gene for de omboende.

Parcelejerne er pligtige til senest 1 år efter overtagelsen at afgrænse parcellen med en hæk.

Parcelejerne har fuld hegnspligt mod veje og halv hegnspligt mod naboparcellerne. Mod vejarealer plantes 30 cm fra bagkant fortov og i dette niveau, mod nabogrund skal hæk plantes i skellinien.

Område I :Ubebyggede arealer, som ikke er befæstede, skal anlægges og vedligeholdes som have.
Skarnkasser skal anbringes og afskærmes således, at de ikke er synlige fra vej og således at de ikke er til gene for de omboende.

Område II:Åben oplag skal være tilladt, når pladsen afskærmes med hegn og beplantning. Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald eller lignende skal overholdes.

8. Ledningsanlæg.

Der etableres i forbindelse med byggemodningen separate ledninger for spildevandsafløb og for rentvandsafløb, således som vist på vedhæftede rids. Til spildevandsledninger føres afløb fra toiletter, køkkener, vaskekældre og lignende. Til rentvandsledninger føres afløb fra tage, gårdspladser, terasser m.v.

De på vedhæftede deklarationsrids viste hovedledninger anlægges og vedligeholdes af kommunen som offentlige kloakker. De i forbindelse med byggemodningen etablerede detailstik fra hovedledninger til den enkelte parcel ren- og vedligeholdes af parcelejeren. De offentlige kloakledninger med tilhørende brønde m.v. skal henligge uforstyrret, og kommunen skal til enhver tid have adgang til

eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Det samme gælder forsyningsledninger som vand, elektricitet, telefon m.v. for de dertil berettigede.

Byggeri af enhver art samt plantning af større træer med dybtgående rødder nærmere de offentlige kloakledninger end 2,50 m er ikke tilladt uden efter særlig aftale med kommunalbestyrelsen. Enhver parcelejer er pligtig til at tåle, at forsyningsledninger med tilhørende anlæg af vand, elektricitet, telefon m.v. samt afløbsledninger m.v. om fornødent af tekniske grunde føres over parcellerne, og det såvel til forsyning af og afløb fra egen som anden mands grund, når ledningsfremføringen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes.

Denne bestemmelse gælder såvel de i forbindelse med byggemodningen etablerede ledninger som senere ledninger, der måtte blive nødvendige. I sidstnævnte tilfælde mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige udførte anlægsarbejder. I tilfælde af manglende forlig vælger hver af parterne en opmand, og såfremt forlig herefter ikke opnås, afgøres sagen endeligt med bistand af dommeren i Aarhus nordre herredsret.

9. Byggeandragender.

Før noget byggeri påbegyndes, skal der forelægges sognerådet tegninger, som viser grunden og dens angivelser. Bygningernes placering på grunden og deres størrelse, form og indretning, såvel som placering af eventuel eksisterende bebyggelse på naboejendommen. Af projektet skal ligeledes fremgå, hvorledes eventuel ændring af terrænet agtes foretaget, hvilke materialer der agtes anvendt samt hvor eventuel fremtidig garage tænkes placeret. Endvidere skal fremgå byggeriets højdemæssige placering i forhold til vej og nabogrund.

Bygningsmyndigheden kan ved behandling af projekter med udnyttet eller udnyttelig tagetage forlange disse bygningers placering på grunden ændret, hvis det skønnes, at det projekterede byggeri bliver til unødig gene for de omboende.

10. Dispensation og påtaleret.

Sognerådet kan tillade mindre afvigelser fra bestemmelserne i denne deklaration, når særlige forhold taler derfor, og når sådanne afvigelser efter sognerådets skøn ikke berører kvarteret dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser.

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af denne nærværende deklarations bestemmelser er alene Trige sogneråd.

Nærværende deklaration begæres lyst servitutstiftende på matr. nr. 8q til og med matr. nr. 8bc, på matr. nr. 11m og 36g samt for så vidt angår afsnit 8 (Ledningsanlæg) tillige på matr. nr. 8bd og for så vidt angår afsnit 4 (Adgangsforhold) og afsnit 8 tillige på matr. nr. 11b alle Spørring by og sogn.

Ved sin underskrift godkender Trige sogneråd tillige som bygningsmyndighed deklarationen lyst på fornævnte ejendomme i h.t. § 4 i lovbekendtgørelse nr. 158 af 8. maj 1968.

Dato.....14. november 1968.....

Som ejer af matr. nr. 8q til og med 8bc, matr. nr. 11m og 36g samt matr. nr. 8bd alle Spørring by og sogn : Aage Andersen
.....
Trige kommune.
(sig)

Som ejer af matr. nr. 11b : Svend Aa. Therkildsen
.....
(sig)

Indført i dagbogen for
Aarhus nordre Herredsret
den 27 NOV 1968

TINGLYST paa matr nr
8 q - 8 ansø ap - 8 bc, 11 m, 36 g
8 bd og 11 b, men afvist fsv.
ang. matr nr 8 ao paa grund
af adkomstmangel

anm: servitutter og gæld

Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Bonnevie

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

8ao Spørring by og sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab AF nr. 333
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landinspektører....
Svend Nielsen, E.K. Kold & Plougmann Andersen
Lundingsgade 31
Aarhus C. - Telf. 21066

01975
11 FEB. 1969

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

P a a t e g n i n g

paa deklaration lyst den 27. november 1968 under nr. 14024 paa matr. nr. 8q m. fl. Spørring by og sogn.

Underskrevne Vagn Poulsen tiltræder herved fornævnte deklaration i sin helhed for saa vidt angaar matr. nr. 8ao Spørring by og sogn og begærer deklarationen lyst tillige paa denne ejendom.

Spørring, den 8/2 1969.

Vagn Poulsen.
(sign).

Indført i dagbogen for
Aarhus nordre Herredsret
den 11 FEB 1969

TINGLYST

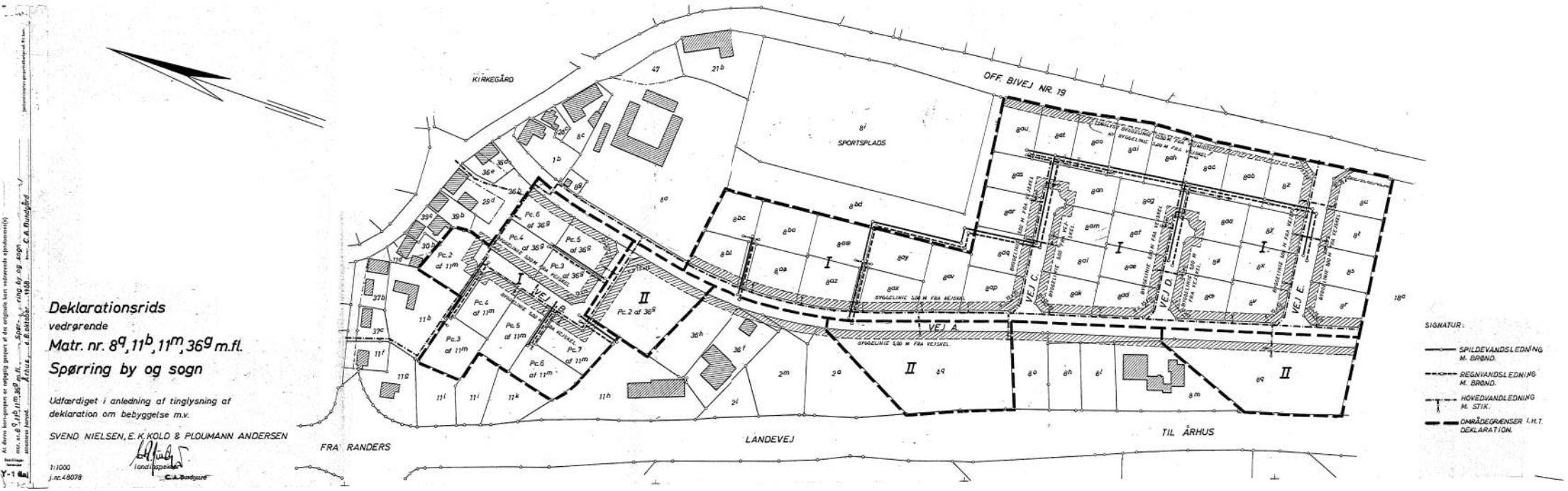
Anm.: Servitutter og gæld.

Berlin
cst.
Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Aarhus nordre Herredsret

Berlin
cst.

Bestillings-formular D

11-05-2026 09:55:37



Deklarationsrids

vedrørende

Matr. nr. $8^{g}, 11^{b}, 11^{m}, 36^{g}$ m.fl.

Spørring by og sogn

Udfærdiget i anledning af tinglysning af deklaration om bebyggelse m.v.

SVEND NIELSEN, E. K. KOLD & PLOUMANN ANDERSEN

landinspektører

C. A. Rundgaard

1:1000

j.nr. 48078

214/293

Justitsministeriets genpartpapir.

Stempel kr. 71-363.

Akt: Skab H nr. 280
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 8m

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr. Spørring By, Spørring

400,-

Anmelder:

ÅRHUS AMTSKOMMUNE
Amtsvejvæsenet
Lyseng Allé 3
8270 Højbjerg

Stempelfri jfr. skattedepartementets skrivelse af 24. januar 1977.

Deklaration.

Vejbestyrelsen for hovedlandevej 431, Århus - Randers, har i medfør af § 42 i lovbekendtgørelse nr. 585 af 20. november 1975 af lov om offentlige veje meddelt dispensation fra de for ejendommen matr. nr. 8m Spørring By, Spørring, gældende byggeliniebestemmelser til ombygning af et benzintankanlæg.

Som vilkår for dispensationen er fastsat, at de på byggeliniearealbeliggende dele af det nye anlæg, som vist med rød skravering på vedhæftede deklarationsrids og omfattende pumpeøer, pumper, holdebaner, skærmtag, bomærkeskilte, prisskilt, jordtank og påfyldningsplads, skal fjernes uden udgift for vejbestyrelsen i tilfælde af vejudvidelse, eller såfremt vejbestyrelsen finder, at færdselens tarv gør det fornødent.

Der pålægges endvidere ejendommen sålydende:

Bestemmelse om fri oversigt.

Enhver ejer af nævnte matr.nr. 8m Spørring By, Spørring, er pligtig at drage omsorg for, at de på vedhæftede deklarationsrids grøntskraverede arealer af hans ejendom ikke ved tilførsel af fyld eller på anden måde hæves over en plan, bestemt af de sammenstødende vejes midtlinier, samt at der på det samme areal, hverken varigt eller midlertidigt, forefindes noget, der rager mere end 0,8 m op over den nævnte plan.

Forts.

Denne bestemmelse omfatter ikke ane.

Nærværende deklaration begæres i henhold til § 112 i ovennævnte lovbekendtgørelse tinglyst servitutstiftende forud for tidligere tinglyste servitutmæssige bestemmelser og forud for pantegælden på matr. nr. 8^{m} Spørring By, Spørring.

Påtaleberettiget er vejbestyrelsen for hovedlandevej 431, Århus - Randers, for tiden Vejdirektoratet.

Århus amtskommune, Teknisk forvaltning,
(efter bemyndigelse fra Vejdirektoratet)
Højbjerg, den 15. MAR 1985

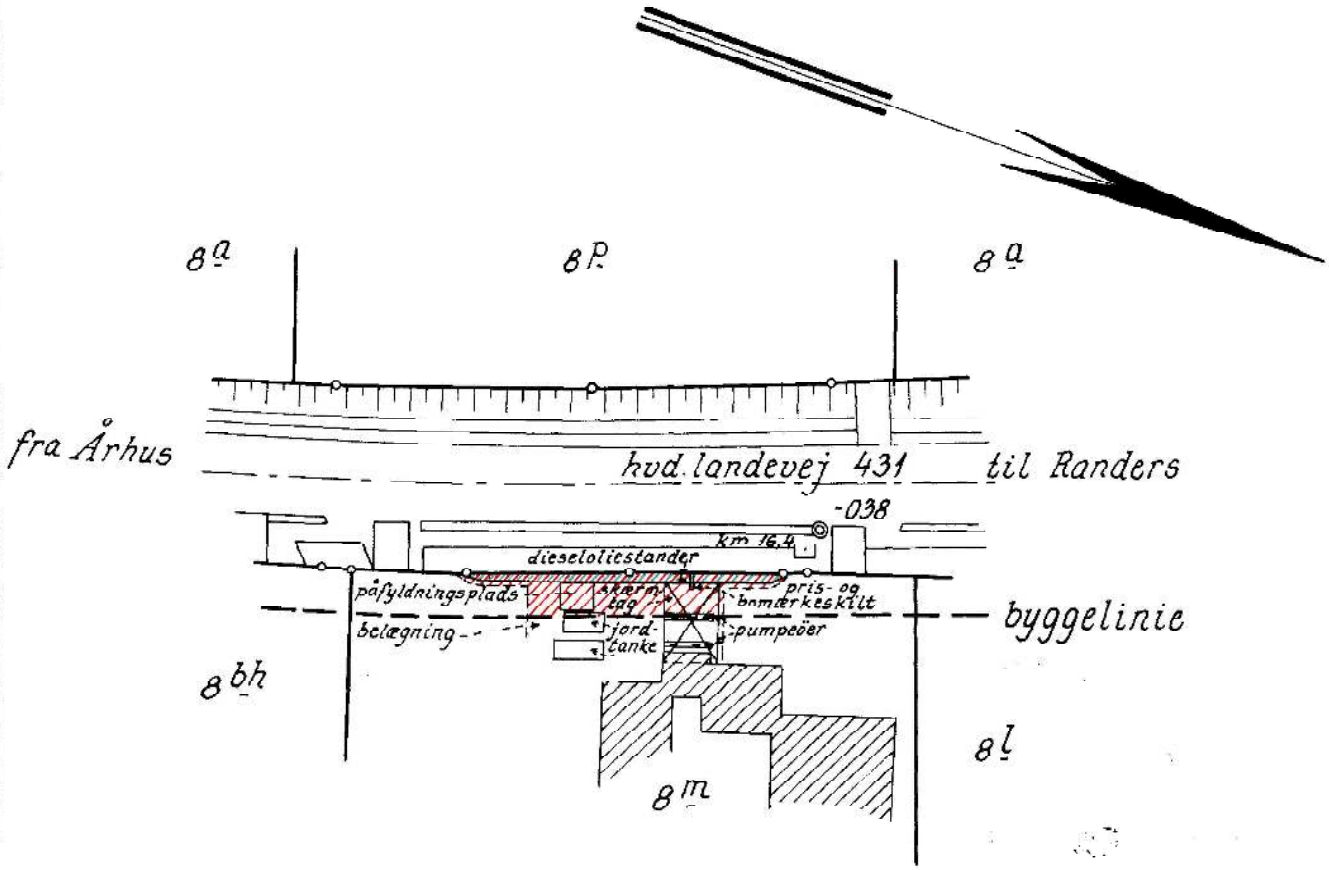
Stenbæk
teknisk direktør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETTEN I ÅRHUS

18.03.85 66711 B

LYST [redacted] AKT: NR

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Terræn af
Spörring By, Spörring
Århus kommune
Århus amt

Udfærdiget i marts 1985 i anledning af
tinglysning af oversigts- og fjernelsesdeklaration

Målforhold 1: 1000
J. 71-363

Justitsministeriets genpartkalkarlærred. Til kort.

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

mtr. nr. 8m Spörring By, Spörring
attesteres herved. Højbjerg d. 5. marts 1985 Navn Anne-Lise Fuglsang

Bestillings-formular
Y - 1 fløj
Jensen & Kjeldskov, Diaprint A/S 01-54 44 22
11-05-2026 09:55:37

Justitsministeriets genpartpapir

Stempel kr.

Akt: Skab H nr. 280.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 8m Spørring By, Spørring

Sag nr. 9-02-0-431-115-86

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Lyst 08.07 1986
Nr. 064377
Retten i Århus

ÅRHUS AMTSKOMMUNE
Vejkontoret
Lyseng Allé 1
8270 Højbjerg

Stempelfri jfr. skattedepartementets skrivelse af 24. januar 1977.

Deklaration.

Vejbestyrelsen for hovedlandevej 431, Århus - Randers har i medfør af § 42 i lovbekendtgørelse nr. 585 af 20. november 1975 af lov om offentlige veje meddelt dispensation fra de for ejendommen matr. nr 8m Spørring By, Spørring, gældende byggeliniebestemmelser til etablering af en 6 m^3 jordtank, som vist med rød skravering på vedhæftede deklarationsrids.

Som vilkår for dispensationen er fastsat, at jordtanken skal fjernes uden udgift for vejbestyrelsen i tilfælde af vejudvidelse, eller såfremt vejbestyrelsen finder, at færdselens tarv gør det fornødent.

Nærværende deklaration begæres i henhold til § 112 i ovennævnte lovbekendtgørelse tinglyst servitutstiftende forud for tidligere tinglyste servitutmæssige bestemmelser og forud for pantegælden på matr. nr. 8m Spørring By, Spørring.

Påtaleberettiget er vejbestyrelsen for hovedlandevej 431, Århus - Randers for tiden Vejdirektoratet.

Århus Amtskommune, vejkontoret,
(efter bemyndigelse fra Vejdirektoratet)
Højbjerg, den 7. juli 1986

A. V. Kristensen
amtsvejinspektør

Akt: Skab nr.

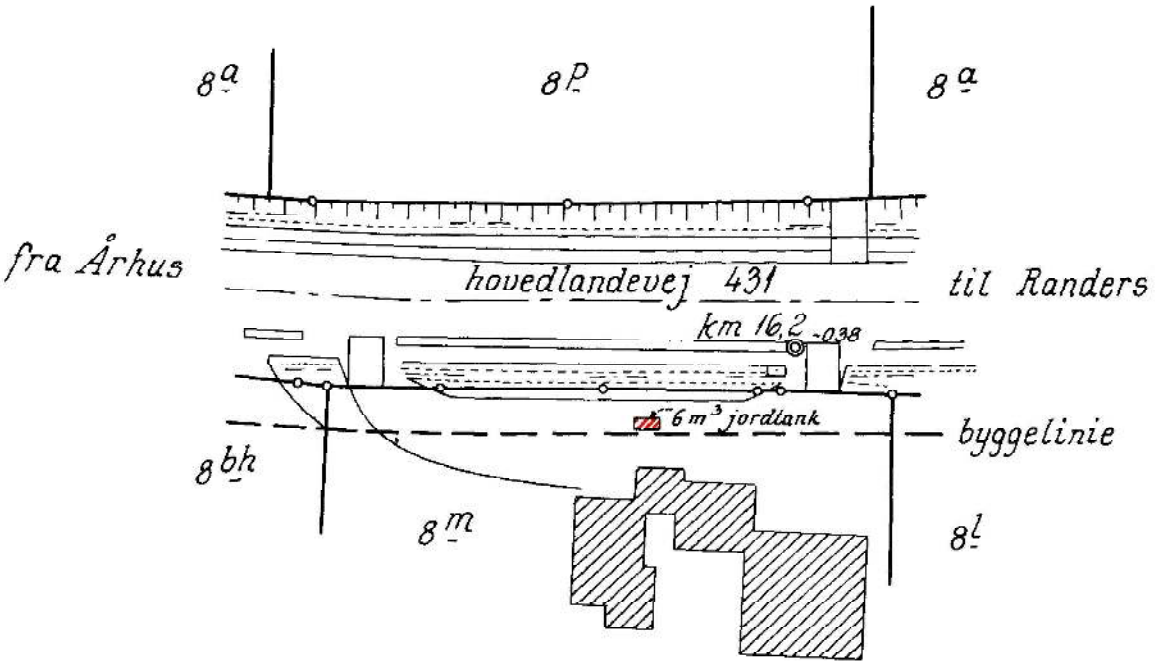
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort

mtr. nr. 8m Spörring By, Spörring Navn Anne-Lise Michalsen

attesteres herved Højbjerg d. 3 juli 1986

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



Terræn af
Spörring By, Spörring
Århus kommune
Århus amt

Udfærdiget i anledning af tinglysning af fjernelsesdeklaration i juli 1986

Målforhold 1:1000

J.nr. 9-02-0-431-115-86

Bestillings formular

Y - 1fløj

Otto B. Wroblewski, Nyvej 19, 3450 Kolbotn n K

ALM

11-05-2026 09:55:37

Justitsministeriets gennemtrykspapir

Matr. nr.

Stempel kr. 500,—

Akt: Skab nr. S 642
(udfyldes af dommerkontoret)

Århus kommune Lokalplan nr.:

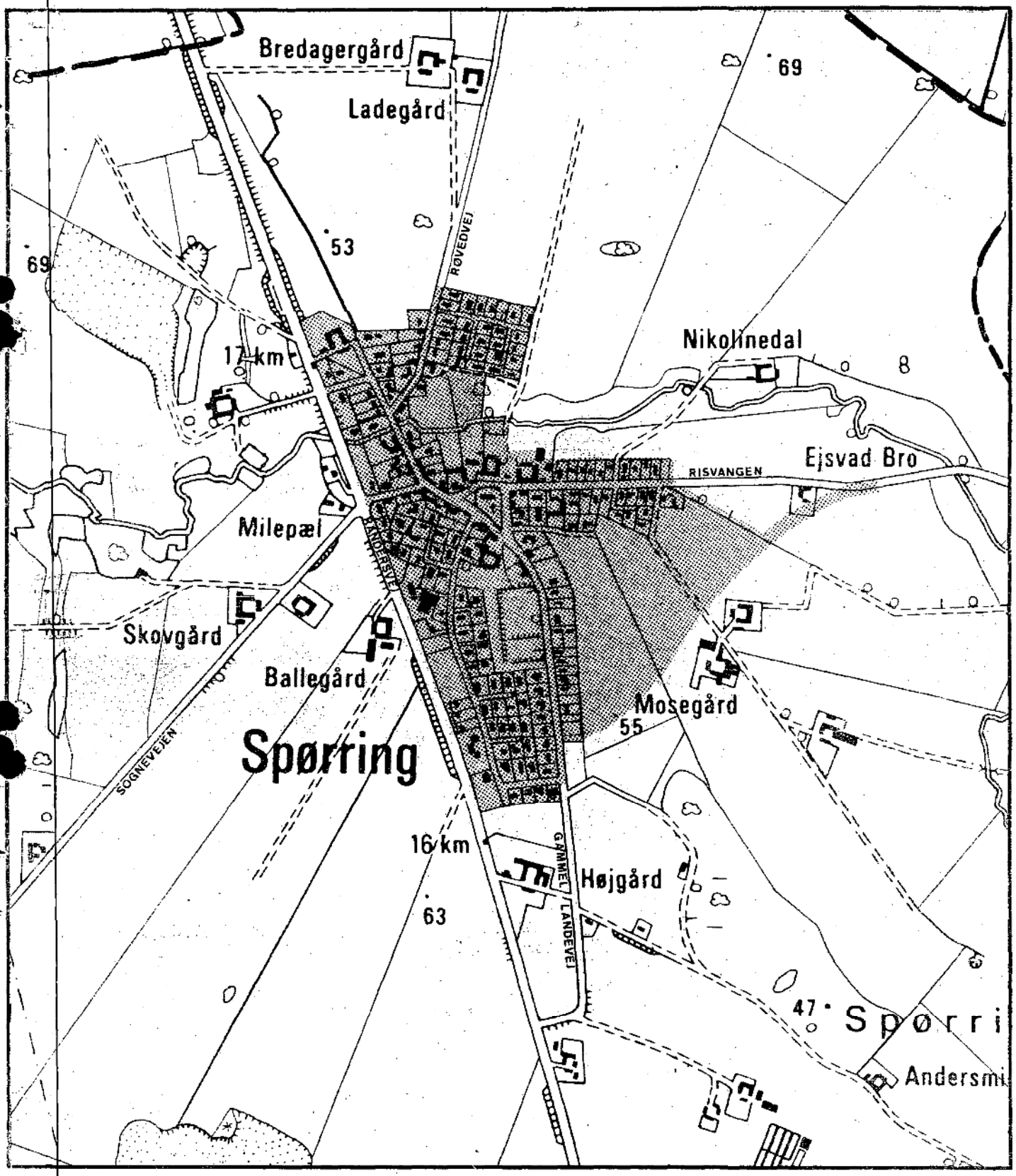
Købers/Kreditors bopæl

Gade og hus nr.

Anmelder:

347

Landsbyen Spørring



Statistikområde/distrikt nr.: 9.2

Registreringskortblad nr.: 15+5

Magistratens 2. afdeling Stadsarkitektens kontor December 1989

1369 08.09.55.37 220/293

Jypa A/S Viby J

KORT OM DETTE HÆFTES INDHOLD

Det indledes med beskrivelsen, der fortæller om lokalplanens hovedindhold og om de retsvirkninger, den har blandt andet for grundejere i området. Til dette afsnit hører en illustrationsplan, der viser en af de måder planen gør det muligt at udnytte området på.

Derefter følger redegørelsen, som indeholder oplysning om forudsætninger for planen, om områdets betjening med veje, skole, børneinstitutioner, kollektiv trafik og om dets forsyning med el, vand, varme og kloak.

Til sidst kommer selve lokalplanen med tilhørende lokalplankort. Tekst og kort rummer tilsammen de nøjagtige bestemmelser om den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet.

Lokalplanen er udarbejdet af:

Landinspektørfirmaet J. R. Krabbe.
Rosensgade 38, 8000 Århus C. Tlf. 06 12 63 88.

Arkitektfirmaet H. Thule Hansen M.A.A.
Thunøgade 40, 8000 Århus C. Tlf. 06 20 21 11.

i samarbejde med

STADSARKITEKTENS KONTOR. BYPLANAFDELINGEN.

Nærmere oplysninger vedr. lokalplanen kan fås ved henvendelse til:

Stadsarkitektens kontor, byplanafdelingen,
Rådhuset,
8100 Århus C.
Tlf. 06 13 20 00, lokal 2262, vær. 501.

Lokalplanen kan ses og købes ved henvendelse til:

Kommuneinformation, Sønder Allé 8, 8000 Århus C, Tlf. 06 13 65 00.

Grundlaget for planens kortbilag i 1:10.000 og mindre målestoksforhold er Geodætisk Instituts 4 cm-kort. Supplerende tematisk information er påført af Århus kommune.

Kortene udgives af Århus kommune med Geodætisk Instituts tilladelse A.86 GI COPYRIGHT.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir

ÅRHUS KOMMUNE. LOKALPLAN NR. 347.

FOR LANDSBYEN SPØRRING.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Spørring by 1877 - 1986 ..... bilag 1

Spørring by, luftfoto 1982 ..... bilag 2

1. BESKRIVELSEN

Lokalplanens indhold 1.1

Illustrationsplan .....bilag 3

Lokalplanens retsvirkninger 1.8

2. REDEGØRELSEN

Lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området 2.1

Udsnit af kommuneplanens rammekort ..... bilag 4

Tillæg nr. 50 til kommuneplanen 2.11

Udsnit af kommuneplanens rammekort, tillæg nr. 50 til kommuneplanen ..... bilag 5

3. LOKALPLANEN

§ 1. Formål 3.1

§ 2. Område og opdeling 3.1

§ 3. Anvendelse 3.3

§ 4. Udstykning 3.7

§ 5. Trafikforhold 3.8

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering 3.10

§ 7. Bebyggelsens udseende 3.15

§ 8. Bevaring af landsbymiljø 3.17

§ 9. Beplantning og ubebyggede arealer 3.18

§ 10. Støjforhold 3.19

§ 11. Særlige forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse 3.19

§ 12. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder 3.20

§ 13. Grundejerforening 3.20

§ 14. Ophævelse af tinglyst servitut 3.21

Jypa A/S Viby J

1376

11-05-2026 09:55:37

Side

Matrikelkort ..... bilag 6
Lokalplankort ..... bilag 7
Landsby-byggeskik, bygningselementer ..... bilag 8
Landsby-beplantningstradition, planteliste .... bilag 9
Vedtagelsespåtegning 3.22

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

1. BESKRIVELSEN

Lokalplanens indhold

Anledningen til udarbejdelse af denne lokalplan er en beslutning, som Århus byråd har truffet i slutningen af 1985 vedrørende landsbyerne i kommunen. Beslutningen betyder, at der generelt skal udarbejdes bevarende lokalplaner for de landsbymiljøer, der efter kommuneplanen er bevaringsværdige, inden der gives tilladelse til igangsætning af byggeri. I Spørring har der i flere år været udtrykt ønske om muligheder for en boligudbygning, som bl.a. indeholder mindre boliger, egnet for unge og ældre.

Denne lokalplan gælder for det sammenhængende byområde som udgøres af den gamle Spørring kirke- og landevejsby og de nyere bolig- og erhvervsområder øst for Randersvej.
Lokalplanen omfatter desuden ubebyggede arealer sydøst for byen. Disse arealer afgrænses af en fremtidig forbindelsesvej mellem Risvangsvej og Gammel Landevej.
Hele lokalplanområdet ligger i landzone. Området overføres til byzone med undtagelse af to mindre områder, der omfatter landbrugsejendomme indenfor byområdet, samt en del af omfartsvejen.

Lokalplanen er opdelt i 13 mindre områder.
Områderne IV, VI, IX og XI omfatter den ældre del af landsbybebyggelsen, som søges bevaret i lokalplanen. For disse områder indeholder lokalplanen særlige bestemmelser om bevaring af den eksisterende bebyggelse og beplantning, placeringen og udformningen af ny bebyggelse med henblik på en videreførelse og styrkelse af landsbykarakteren.
Lokalplanens bevaringsbestemmelser er ikke til hinder for en omlægning af et fredet areal foran den vestlige kirkegårdsløge i overensstemmelse med fredningens hensigt.

De øvrige områder omfatter eksisterende områder med nyere boligbebyggelse og et erhvervsområde samt område til ny boligbebyggelse og offentlige formål.

Jypa A/S Viby J

For hver af områderne gælder en række bestemmelser om deres anvendelse, om vej- og stiforhold, om bebyggelsestæthed, beplantning og lignende.

På illustrationsplanen, bilag 3, er der vist eksempler på, hvordan ny bebyggelse kan placeres, hvordan veje og stier kan reguleres, og hvordan beplantningen kan komme til at se ud.

Områderne I, som er eksisterende boligområder, må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse. Det kan tillades, at beboerne fra deres bolig driver erhverv, der kan indpasses uden gener for områdernes karakter af boligområder. En forudsætning er dog, at virksomheden ikke vil give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller på anden måde er til gene.
Grunde må ikke udstykkes mindre end 700 m².
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Område II er et nyt byområde, som udlægges til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. Det kan tillades at beboerne fra deres bolig driver erhverv, der kan indpasses uden gener for områdernes karakter af boligområder. En forudsætning er dog, at virksomheden ikke vil give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller på anden måde er til gene.

Området opdeles i storparceller, der kan bebygges af enkelte bygherrer, af bofællesskaber, andelsboligforeninger eller sociale boligselskaber.
Før bebyggelse skal der udarbejdes en detailplan for bebygelse af storparcellen. Denne plan skal godkendes af magistratens 2. afdeling og tinglyses på storparcellen. I lokalplanens § 6 er nærmere beskrevet, hvad planen skal indeholde.
I forbindelse med tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse skal mindst 10% af storparcellen udlægges til fælles friareal for områdets beboere. Arealet skal indrettes som opholdsareal, nærlegeplads og lignende.

Justitsministeriets genpartspapir

Bebyggelsesprocenten for tæt-lav boligbebyggelse må ikke overstige 35 for storparcellen under ét og 25 til åben-lav boligbebyggelse for den enkelte ejendom. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Der kan opføres max. 120 boliger indenfor området.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om oprettelse af en grundejerforening med medlemspligt for områdets ejere.

Område III er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse bestående af række- eller kædehuse og lignende. Det kan tillades, at beboerne fra deres bolig driver erhverv, der kan indpasses uden gener for områdernes karakter af boligområder. En forudsætning er dog, at virksomheden ikke vil give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller på anden måde er til gene.

Bebyggelsesprocenten må ikke være større end 35 for området som helhed.
Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Der kan opføres max. 25 boliger indenfor området.

Området kan bebygges af enkelte bygherrer, af bofællesskaber, andelsboligforeninger eller sociale boligselskaber.
Før bebyggelse skal der udarbejdes en detailplan for bebyggelsen af storparcellen. Denne plan skal godkendes af magistratens 2. afdeling og tinglyses på storparcellen. I lokalplanens § 6 er nærmere beskrevet, hvad planen skal indeholde.

Mindst 10% af området skal udlægges til fælles friareal for områdets beboere. Arealet skal indrettes som opholdsareal, nærlegeplads og lignende.
I området kan opføres et fælleshus for beboerne, når den maksimale bebyggelsesprocent ikke overskrides.
Lokalplanen indeholder bestemmelser om oprettelse af en grundejerforening med medlemspligt for områdets ejere.

Jypa A/S Viby J

Område IV må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse samt bebyggelse til offentlige formål, som kan indpasses uden gener i området.
Erhverv omfatter butikker, servicevirksomheder, mindre håndværks- og fremstillingsvirksomheder. For erhverv og offentlige formål gælder ved etablering, udvidelse eller ændret benyttelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges nævneværdigt. Der forudsættes endvidere en tilpasning til omgivelserne med særlig hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets landsbykarakter ikke ændres.

Nye grunde må ikke udstykkes med mindre størrelse end 700 m². Udstykning af en række nærmere bestemte, større grunde må kun ske på grundlag af en godkendt udstykningsplan.

For boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25. For anden bebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40.

For at muliggøre bevaring af den karakteristiske facadebebyggelse langs Gammel Landevej indeholder lokalplanen en bestemmelse, der åbner mulighed for at fravige disse bebyggelsesprocenter i forbindelse med restaurering eller genopførelse af facadebebyggelse på særligt små grunde.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Område V udlægges til erhvervsformål. Området kan anvendes til håndværks- og værkstedsvirksomheder, lettere industrivirksomheder, lager- og servicevirksomheder samt handelsvirksomheder i tilknytning til de pågældende virksomheder.
Virksomhederne må ikke medføre gener for omgivelserne i form af støj, luftforurening, lugt eller rystelser.
Der må ikke etableres eller indrettes dagligvarebutikker i området.

Der kan opføres eller indrettes én bolig på hver grund, hvis den anvendes som bolig for portner eller vagtmand til vareta-

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

gelse af nødvendige drifts- og sikkerhedsmæssige opgaver.

Grundene skal være mindst 1000 m².

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40. Erhvervsbebyggelse må opføres i højst 2 etager, boligbebyggelse må opføres i en etage med udnyttelig tagetage. Ingen del af bygningerne må være højere end 8,5 m over terræn.

Oplagring i det fri må kun finde sted inden for tæt hegnede gårdarealer, specielt indrettet hertil.

Område VI og VII udlægges til offentlige formål såsom naturområde, bypark med mulighed for placering af enkelte offentlige institutioner, sportsplads m.m.

I område VI er der ved Ågade udlagt et byggefelt inden for hvilket der kan opføres ca. 20 ældreboliger med tilhørende faciliteter.
Indenfor dette byggefelt må opføres max. 1400 m² etageareal.

Ved Gammel Landevej i område VI er udlagt et byggefelt, der omfatter det areal, hvor de tidligere skolebygninger er placeret. I området kan opføres bebyggelse til offentlige formål.
Indenfor dette byggefelt må opføres max. 800 m² etageareal.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
Uden for byggefelterne må ikke opføres bebyggelse.

Område VIII er et nyt byområde til offentlige formål. I området kan opføres bebyggelse til offentlige formål, herunder institutioner for børn og unge. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Områderne IX og X udlægges til offentlige formål som kirke, kirkegård, kirkegårdsudvidelse, sognegård, præstebolig og lig-

Jypa A/S Viby J

nende formål, som efter byrådets skøn naturligt kan indpasses i området.

Område XI og XII udlægges til landbrugsformål. Indenfor områderne må der kun opføres bebyggelse til landbrugsformål.

Område XIII udlægges til vejformål.

Veje og stier (se lokalplankortet, bilag 7).
I lokalplanen udlægges areal til en ny forbindelsesvej fra Risvangsvej til Gammel Landevej sydøst om det nye byområde. Vejen giver adgang til hele det nye boligområde.

Efter etablering af forbindelsesvejen forventes Risvangsvej nedlagt som vej mellem Østervang og den nye forbindelsesvej og udlagt som sti i det overordnede stinet.

Der udlægges areal til en udvidelse og forlængelse af Elmebakken, som bliver adgangsvej til de nye byområder bl. a. til offentlige formål, og der er udlagt areal til en udvidelse af vej G-H, som bliver adgangsvej til område VI.

En del af den private fællesvej over matr. nr. 14a og 15b udlægges som offentlig sti.

I lokalplanen er der udlagt areal til gang- og cykelstier det eksisterende og nye byområde.

I det nordlige byområde udlægges arealer til stiforbindelser fra Ladegårdsbakken til Ågade og gennem "Æbleparken" og "Skolehaven" frem til Gammel Landevej vest for kirken. Fra denne sti er sikret areal til stiforbindelse langs åen til Gammel Landevej.

I den sydlige bydel udlægges areal til en sti fra Højgårdsparken nord om sportspladsen til Gammel Landevej. Fra denne stiforbindelse er der mulighed for tilslutning af stiforbindelser mod nord til Gammel Landevej ved Brugsens parkeringsplads og mod syd til Gammel Landevej syd for sportspladsen.

I det nye byområde sikres arealer til et internt stisystem

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

med forbindelse til Gammel Landevej overfor kroen.

Beplantning

Beplantning, træer, buske, skel- og hækbeplantninger udgør væsentlige elementer i landsbymiljøet. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om bevaring af eksisterende beplantning.

Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser om, at der ved ny bebyggelse skal plantes levende hegn i grundenes grænser mod veje, stier, fælles opholdsarealer og lignende samt i naboskel. Ved grundgrænserne mod vej, stier og fælles opholdsarealer m.v. skal hækbeplantningen suppleres med større træer.

I lokalplanen er medtaget bestemmelser om etablering af beplantningsbælter i det nye byområde.

Jypa A/S Viby J

11-05-2026 09:55:37

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at byrådet har vedtaget planen endeligt.

Bebyggelsen, udstykning og anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet skal efter dette tidspunkt være i overensstemmelse med planen.

Anvendelse, der har været lovlig forinden, kan fortsætte uændret.

Lokalplanen indebærer heller ikke, at de anlæg m.v., der er indeholdt i planen, skal etableres. Men hvis det er af væsentlig betydning for at få planen ført ud i livet, kan kommunen ekspropriere privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme efter kommuneplanlovens § 34.

Områderne VI, VII, VIII, IX, X og XIII udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejerne efter kommuneplanlovens § 32 under visse omstændigheder kan kræve de pågældende ejendomme overtaget af kommunen mod erstatning.

Lokalplanen indeholder i § 8 bestemmelser om, at visse bygninger ikke må nedrives uden tilladelse fra byrådet. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter kommuneplanens § [illegible] under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelse om, at det på bilag 6 viste område, med de markerede undtagelser, overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift.

§ 14 bestemmer, at den i paragraffen nævnte servitut ophæves.

Lokalplanen gælder forud for bestemmelser i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter, der ikke er forenelige med planen.

Andre private servitutter og rettigheder over ejendomme kan

Justitsministeriets genpartspapir

ekspropriéres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Lokalplanen kan kun ændres ved en ny lokalplan.

Byrådet kan dog give dispensationer fra lokalplanen, hvor dispensationerne ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

Når en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have mindst 14 dages frist til at fremkomme med evt. bemærkninger herom, før dispensationen gives.

Jypa A/S Viby J

2. REDEGØRELSEN

I dette afsnit redegøres for lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området.

Kommuneplanen

Grundlaget for udarbejdelse af lokalplanen har været kommuneplanen for Århus.

Bilag 4 er et udsnit af kommuneplanens rammekort for det aktuelle område, hvoraf det fremgår, at lokalplanområdet omfatter dele af områderne 36.02.01 LB, 36.02.02 LB, 36.00.01 JO og 36.00.02 NA, og er beliggende i landzone.
Kommuneplanen fastlægger bl.a. følgende for områderne:

Delområde 36.02.01 LB og 36.02.02 LB

Planintentioner:

Det er hensigten at fastholde landsbyen som et mindre bysamfund og at bevare såvel dens landsbymiljø som dens nuværende serviceniveau.
For at sikre landsbyens fortsatte eksistens som levende landsbysamfund åbnes der mulighed for en begrænset boligtilvækst på maks. 10 boliger pr. 4 år.
Det er hensigten med lokalplanlægningen, at arealanvendelsesplanen, fig. 2.12, afsnit 2.6 i strukturdelen (i kommuneplanen), skal danne grundlag for opdeling i områder til forskellige formål.
Bevaringsinteressen sikres om nødvendigt gennem nedlæggelse af forbud mod udstykning og bebyggelse i henhold til kommuneplanlovens § 17 og udarbejdelse af lokalplan.

Rammebestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og landbrugsformål. Herudover kan området anvendes til offentlige

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

serviceformål, private serviceformål - herunder mindre butikker - og erhvervstyper, der naturligt kan indpasses i landsbyen uden nævneværdige gener for omgivelserne.

2. Karakteren af landsbybebyggelsen, herunder beplantning, skal bevares og videreføres ved nyanlæg.
3. Eksisterende, karakteristiske bebyggelser med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi skal bevares.
4. Ny bebyggelse, som kan tillades ifølge by- og landzoneloven, skal opføres inden for det afgrænsede landsbyområde.
5. Karakteristiske veje, stier, træer, levende hegn m.v. skal bevares.
6. Nye bygningers arkitektoniske udformning og placering skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen, f.eks. med hensyn til bygningers placering i forhold til vej og skel samt bygningers udformning, herunder længde, bredde, facadehøjde, totalhøjde, taghældning, udhæng, bygningsmaterialer, døre vinduer, skorstene m.v.

Delområde 36.00.01 JO

Planintentioner:

Det er hensigten af fastholde områdernes anvendelse til jordbrugsformål. Opmærksomheden henledes på, at det er hensigten, at der skal plantes et skovbælte mellem Trige og den skitserede motorvej vest for byen, samt at dele af områderne nord for Trige er udpeget som interesseområde for byudviklingen efter 1992, jfr. afsnit 2.5 og 2.6 (i kommuneplanen).

Rammebestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål.
   Andre arealanvendelser kan dog tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for de landbrugsmæssige interesser, og de i øvrigt efter en

Jypa A/S Viby J

samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

2. Medmindre særlige forhold gør sig gældende, må der inden for området kun opføres og indrettes bebyggelse, som er nødvendig for landbruget, skovbruget og gartnerierhvervet.
3. Der skal sikres et sammenhængende net af stier i princippet som vist i afsnit 2.3 (i kommuneplanen).

Delområde 36.00.02 NA

Planintentioner:

Hensigten er at fastholde naturværdierne i og omkring Trige skov og Lisbjerg skov samt Spørring Å. Dette kan i fornødent omfang ske gennem udarbejdelse af plejeplaner o.l.

Rammebestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål samt til naturformål.
   Andre arealanvendelser kan dog tillades, såfremt de er af uvæsentlig betydning for de naturmæssige og landbrugsmæssige interesser, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.
2. Udnyttelse af området skal ske under særlig hensyntagen til naturindholdet.
3. Medmindre særlige forhold gør sig gældende, må der inden for området kun opføres og indrettes bebyggelse, som er nødvendig for landbruget, skovbruget og gartnerierhvervet.
4. Råstofindvinding må som hovedregel ikke finde sted. Såfremt ganske særlige produktionsmæssige eller forsyningsmæssige forhold taler for det, kan tilladelse dog gives. Det kan kun ske under forudsætning af, at væsentlige naturinteresser ikke ødelægges.
5. Der skal sikres et sammenhængende net af stier i princippet som vist i afsnit 2.3 (i kommuneplanen).

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

6. Stiføringen skal ske under hensyntagen til naturværdierne og jordbrugserhvervene.

Kommuneplanen indeholder ikke en angivelse af rækkefølgen for ibrugtagen af arealer til byggeri indenfor lokalplanområdet. I hele Trige-Spørring området kan der bygges ca. 250 boliger frem til 1992.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, idet der i lokalplanen er fastsat bestemmelse om, at lokalplanområdet med enkelte arealer undtaget overføres til byzone. Lokalplanen omfatter desuden arealer til nye byområder til en egentlig byudvikling, hvilket forudsætter, at omfanget af det mulige boligbyggeri i Spørring-området forøges.
Der er derfor udarbejdet tillæg til kommuneplanen. Kommunens forslag til tillæg nr. 50 til kommuneplanen er gengivet på side 2.10.

Anden planlægning

Kirkeomgivelsesfredning m.v.

Et trekantet, umatrikuleret vejareal vest for kirkegården ved Spørring kirke er fredet ved kendelse, tinglyst den 24. juli 1952.
Fredningen indeholder forbud mod bebyggelse, beplantning, anbringelse af transformerstationer, telefon- eller telegrafmaster eller lignende, skure, boder, udsalgssteder og lignende på området.
Lokalplanens bestemmelser er ikke til hinder for en omlægning af arealet, som bringer dette i overensstemmelse med fredningens hensigt.
Indenfor en afstand af 300 m fra Spørring kirke må der i henhold til naturfredningslovens § 47b ikke uden fredningsnævnets tilladelse, placeres bygninger med en højde, der overstiger 8,5 m.

Jypa A/S Viby J

11-05-2026 09:55:37

Naturfredning og jordfaste fortidsminder

Gennem byen løber amtsvandløb nr. 44, Spørring Å, for hvilken der regulativmæssigt er fastsat en mindste bundbredde på 3,15 m og et passende anlæg på sideskråningerne samt en ryddelig jordstrimmel på 1,00 m's bredde langs åbredderne til sikkerhed mod nedskridning og til fri færdsel for åsynet. Desuden kan et 8 m bredt areal langs begge åbredder kræves friholdt til arbejdsområde for åoprensningen.

Åløbet og en del af de tilgrænsende engarealer er omfattet af naturfredningslovens § 43, hvorfor en ændring af eksisterende forhold i og omkring åen kræver forudgående tilladelse fra amtsrådet.

En del af lokalplanområdet er omfattet af 150 m åbeskyttelseslinier. Bebyggelse, regulering og ændring af områder inden for åbeskyttelselinien forudsætter, at åbeskyttelseslinien ophæves for en del af lokalplanområdet og/eller at fredningsnævnet meddeler dispensation til bebyggelse og anlæg mv., jf. naturfredningslovens § 47a.
Inden for det bymæssigt bebyggede område omfatter åbeskyttelseslinierne arealerne mellem åløbet og eksisterende bebyggelse, dog maksimalt 150 m.

Ved lokalplanområdets grænse mod Randersvej er placeret en milepæl, omfattet af naturfredningslovens § 48 stk. 2. Lokalplanen ændrer ikke på milepælens placering eller omgivelser.

Overordnede vej- og stiforhold

Spørring landsby ligger umiddelbart ud til hovedlandevej 431, Århus-Randers, Randersvej. Randersvej er ud for Spørring en statsvej, som administreres af Århus amtskommune. Lokalplanområdet har via Gammel Landevej og Bogenhøjvej forbindelse til Randersvej og herad forbindelse til lokalsamfundets servicecenter i Trige samt direkte forbindelse til Århus og Randers.

Langs Randersvej er der tinglyst byggelinier i begge sider af

Justitsministeriets genpartspapir

vejen i en afstand af 17,5 m fra vejmidte. Randersvejs fremtidige trafikale status planlægges for tiden i forbindelse med planlægningen af motorvejsnettet omkring Århus, herunder den nordlige vejindføring til havnen i Århus.

I lokalplanen er der udlagt areal til en ny vejforbindelse mellem Risvangsvej og Gammel Landevej. Det nye boligområde skal vejbetjenes fra den nye vej, som vil blive udbygget i takt med boligudbygningen i område II. Når vejen er anlagt på hele strækningen mellem Risvangsvej og Gammel Landevej, kan Østervang og Spørring Kirkevej aflastes for gennemkørende trafik.

Det overordnede stinet består af cykelstierne langs Randersvej, som giver forbindelse til Århus og Randers, samt en øst-vestgående linie ad Risvangsvej, som giver forbindelse mod Hårup og Mejlby.

Støjmæssige forhold

De støjmæssige forhold er vurderet med udgangspunkt i kommuneplanens støjbestemmelser.

Trafikstøj

Lokalplanområdet er primært belastet af trafikstøj fra Randersvej. Endvidere vil det nye byområde sydøst for byen blive belastet af vejtrafikstøj fra den nye forbindelsesvej mellem Risvangsvej og Gammel Landevej.

På baggrund af den nordiske beregningsmodel for vejtrafikstøj er støjniveauet hidrørende fra vejtrafikstøj beregnet således:

	Fra midten af	
I en afstand af	Randersvej	Risvangsvejs forlægning
10 m	71 dB(A)	60 dB(A)
20 m		55 dB(A)
80 m	55 dB(A)	

Jypa A/S Viby J

1376

11-05-2026 09:55:37

Ved placering af støjfølsom bebyggelse med tilhørende opholdsarealer i større afstand end 80 m fra midte af Randersvej vil kommuneplanens støjbestemmelser således uden videre være opfyldt.

Hvis bebyggelsen placeres tættere på Randersvej, vil det være nødvendigt at etablere en form for støjafskærmning.

Afskærmningen kan f.eks. ske i form af en jordvold eller fast skærm mellem Randersvej og bebyggelsen.

For at støjbestemmelserne kan overholdes langs den nye forbindelsesvej, er der i lokalplanen optaget bestemmelse om, at støjfølsom bebyggelse skal placeres mindst 20 m fra midten af den nye forbindelsesvej.

55 dB(A)-linier er angivet på lokalplankortet, bilag 7.

Virksomhedsstøj

Lokalplanområdet er inddelt i flere delområder. Der er mulighed for etablering af virksomheder inden for områderne II, IV og V. For at lokalplanens bestemmelser om virksomhedsstøj kan overholdes, skal det sikres, at de enkelte virksomheder i områderne ikke giver anledning til et støjniveau, der overstiger visse grænseværdier.

Virksomheder der er beliggende i område II, må ikke give anledning til et støjniveau, der overstiger følgende værdier:

Tidsrum		I område I og II
hverdag	kl. 07-18	45
lørdag	kl. 07-14	45
lørdag	kl. 14-18	40
søn- og helligdage	kl. 07-18	40
aften	kl. 18-22	40
nat	kl. 22-07	35
maksimal værdi nat	kl. 22-07	50

Justitsministeriets genpartspapir

Virksomheder i område IV må ikke give anledning til et støjniveau, der overstiger følgende værdier:

Tidsrum		I område IV	I	I
hverdag	kl. 07-18	55	45	45
lørdag	kl. 07-14	55	45	45
lørdag	kl. 14-18	45	40	40
søn- og helligdage	kl. 07-18	45	40	40
aften	kl. 18-22	45	40	40
nat	kl. 22-07	40	35	35
maksimal værdi nat	kl. 22-07	55	50	50

Virksomheder i område V må ikke give anledning til et støjniveau, der overstiger følgende værdier:

Tidsrum		I område V	ved boliger i område V	I
hverdag	kl. 07-18	60	55	45
lørdag	kl. 07-14	60	55	45
lørdag	kl. 14-18	60	45	40
søn- og helligdage	kl. 07-18	60	45	40
aften	kl. 18-22	60	45	40
nat	kl. 22-07	60	40	35
maksimal værdi nat	kl. 22-07	-	55	50

Skemaerne angiver grænseværdier i dB(A) for virksomhedsstøj i de enkelte områder. Grænseværdierne er gennemsnitsværdier over tidsrum inden for de enkelte døgnperioder.

Skydebanestøj

Ved lokalplanens udarbejdelse er spørgsmålet om omfang og placering af den planlagte skydebane vest for Randersvej endnu uafklaret. Men under alle omstændigheder vil nye boliger i lokalplanområdet ikke blive belastet af støj fra skydebanen, som overskrider de vejledende grænseværdier, der er fastsat i kommuneplanen.

Jypa A/S Viby J

1376

11-05-2026 09:55:37

Kollektiv trafik

Området er ved lokalplanens udarbejdelse betjent af busruterne linie 117 og 118, der kører ad Gammel Landevej.
Gangafstanden indenfor byområdet er maksimalt 500 m.

Skoleforhold

Lokalplanområdet hører ved lokalplanens udarbejdelse til Bakkegårdsskolens skoledistrikt. Eleverne kan benytte skolebus. Der findes desuden cykelsti langs Randersvej.

Institutionsforhold

I Spørring-området findes ved lokalplanens udarbejdelse følgende institutioner:
Spørring Legestue med 2 x 20 pladser.
Spørring Juniorklub med 60 pladser.
I investeringsplanen 1987 - 90 er der ikke planlagt yderligere børne- og ungdomsinstitutioner i området.
På Spørring gamle Skole findes bibliotek, gymnastiksal samt lokaler til foreninger m.m. Desuden findes en kommunalt ejet sportsplads.
I lokalplanen er udlagt areal til opførelse af ældreboliger.
Desuden er der reserveret arealer til ikke nærmere angivne offentlige formål (institutioner).

Teknisk forsyning

Elforsyning — skal ske fra: Elselskabet ARKE, Grenåvej 55, 8200 Århus N, og belysning af færdselsarealer skal ske efter gældende cirkulærer og normer for vejbelysning, bortset fra områder med bevaringsbestemmelser, hvor belysning skal ske med armaturer og i et omfang, der er tilpasset bevaringshensynene.

Vandforsyning — Området forsynes fra Spørring vandværk efter det til enhver tid gældende regulativ og vilkår i øvrigt.

Justitsministeriets genpartspapir

Vedr. Spørring vandværks interne ledningsnet skal henvendelse ske til Spørring vandværk, v/formand S.J. Møller, Gl. Landevej 78, 8280 Trige, tlf. 06989315.

Varmeforsyning — Lokalplanområdet er beliggende i et af de områder, hvor den endelige varmeplan ikke er godkendt.
Da området er under planlægning med henblik på etablering af kollektiv varmeforsyning, er det generelle forbud mod etablering af elopvarmning i ny bebyggelse gældende for området.
Opvarmningskilden er ikke endelig fastlagt.

Kloakering — skal ske i henhold til den til enhver tid gældende betalingsvedtægt for Århus kommune, ved Stadsingeniørens kontor, hygiejnisk afdeling, Thorsvej 2, 8230 Åbyhøj.

Spildevand — afledes via eksisterende ledninger til Spørring renseanlæg, hvor den fornødne kapacitet p.t. ikke er til stede.

Der kan ikke ske udbygninger til landsbyen Spørring, forinden Spørring renseanlæg er udbygget.

Regnvand — afledes via eksisterende ledninger til det offentlige vandløb Spørring Å.

Vand til brandslukning — Der skal etableres brandhaner langs veje efter nærmere aftale med Århus brandvæsen.

Jypa A/S Viby J

Tillæg nr. 50 til kommuneplanen for Århus kommune

Tillægget indeholder en ændret udformning af rammerne for lokalplanlægning for Spørring med henblik på, at der udlægges arealer til byudvikling og at den overvejende del af området overføres til byzone.
Ændringerne omfatter områdeopdeling og -beskrivelse samt arealudlæg og -afgrænsning.
Tillægget omfatter delområderne 36.00.01 JO, 36.00.02 NA, 36.02.01 BL, 36.02.02 BO, 36.02.03 BO og 36.02.04 ER med beliggenhed og afgrænsning som vist på rammekortet, bilag 5.

For områderne 36.02.01 BL og 36.02.02 BO er fastsat følgende tidsfølge for ibrugtagen af boligarealer og antal nye boliger.

	1989	1990	1991	1992	1993	1994
36.02.01 BL	25					
36.02.02 BO	15	25	25	25	25	25

Delområde 36.00.01 JO og 36.00.02 NA

Tillægget omfatter kun justeringer af områdeafgrænsningerne.

Delområde 36.02.01 BL

Planintentioner:

Det er hensigten at fastholde det gamle landsbyområde som et mindre bysamfund og at bevare såvel dets karakteristiske landsbymiljø som dets nuværende serviceniveau.
Bevaringsinteressen sikres om nødvendigt gennem nedlæggelse af forbud mod udstykning og bebyggelse i henhold til kommuneplanlovens § 17 og udarbejdelse af lokalplan.

Justitsministeriets genpartspapir

Rammebestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, offentlige formål, private serviceformål - herunder mindre butikker - og erhvervstyper, der naturligt kan indpasses i landsbyen uden nævneværdige gener for omgivelserne.
2. Karakteren af landsbybebyggelsen, herunder beplantning, skal bevares og videreføres ved nyanlæg.
3. Eksisterende, karakteristiske bebyggelser med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi skal bevares.
4. Karakteristiske veje, stier, træer, levende hegn m.v. skal bevares.
5. Nye bygningers arkitektoniske udformning og placering skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af landsbymiljøet og byggetraditionen, f.eks. med hensyn til bygningers placering i forhold til vej og skel samt bygningers udformning, herunder længde, bredde, facadehøjde, totalhøjde, taghældning, udhæng, bygningsmaterialer, døre vinduer, skorstene m.v.

Delområde 36.02.02 BO, 36.02.03 BO

Planintentioner:

Det er hensigten at udlægge området til lav boligbebyggelse. Det er endvidere hensigten, at bebyggelsens tilknytning til den eksisterende landsby og landskabet skal fastlægges i en lokalplan, der tillige skal omfatte de omliggende byområder.

Rammebestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af lav boligbebyggelse.
   En del af området kan anvendes til bebyggelse med vandrette lejlighedsskel.
   Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden gener for om givelserne.

Jypa A/S Viby J

Erhverv omfatter butikker, servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. For erhverv og offentlige formål gælder ved etablering, udvidelse eller ændret benyttelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges nævneværdigt.
Der forudsættes endvidere en tilpasning til omgivelserne med særligt hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets præg af boligområde ikke ændres.

2. Grunde til åben-lav boligbebyggelse må ikke udstykkes med mindre størrelse end 500 m².
3. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. For et areal til tæt-lav boligbebyggelse gælder dog, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 35 for arealet under ét.
4. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
5. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
6. Mindst 10% af arealet i de nye boligområder skal udlægges og indrettes til større, samlede friarealer af forskellig karakter fælles for de pågældende boligområder.

Delområde 36.02.04 ER

Planintentioner:
Det er hensigten at anvende området til virksomheder, der kun medfører begrænset miljøbelastning, f.eks. lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed.

Rammebestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
Der må kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.
Området kan desuden anvendes til offentlige formål, institutioner o.l., som ikke er forureningsfølsomme.

Justitsministeriets genpartspapir

Områdets anvendelse til offentlige formål må således ikke begrænse mulighederne for erhvervsudøvelse i området.

Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området.

I tilknytning til erhvervsbebyggelsen kan der opføres en bolig på hver ejendom.

2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

4. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Jypa A/S Viby J

3. LOKALPLANEN

LOKALPLAN NR. 347 FOR LANDSBYEN SPØRRING.

§ 1. FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

at fastsætte områdets anvendelse til boligformål, blandet bolig- og erhvervsformål, erhvervsformål og offentlige formål samt jordbrugsformål,

at fastsætte bestemmelser om bevaring og videreførelse af landsbykarakter - herunder veje, beplantning og bebyggelse - i en del af området,

at sikre areal til en boligudbygning i området,

at sikre arealer til offentlige formål, herunder ældreboliger, fremtidige institutioner, kirkegårdsudvidelse og grønne områder,

at sikre arealer til en forbindelsesvej syd-øst om byen til aflastning af Østervang samt til vejbetjening af de nye byområder,

at sikre arealer til offentligt stinet i byområdet,

at overføre den overvejende del af lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§ 2. OMRÅDE OG OPDELING

Lokalplanområdet afgrænses som vist på matrikelkortet, bilag 6, og omfatter følgende matrikelnumre, alle af Spørring by, Spørring:
1b, 2b, 2d, 2l, 2m, 2n, 2h, 3c, 3d, 4e, 5b, 5c, 5d, 5k, 5l, 5m, 5n, 5o, 5r, 5t, 5u, 5v, 6c, 6d, 6e, 6f,

Justitsministeriets genpartspapir

6g, 6h, 6i, 6k, 6l, 6m, 6n, 6o, 6p, 6s, 7f, 7g, 7h, 7k, 7l, 7n, 7o, 7q, 7r, 7s, 7t, 7u, 7v, 7y, 7z, 7æ, 7ø, 8aa, 8ab, 8ac, 8ad, 8ae, 8af, 8ag, 8ah, 8ai, 8ak, 8al, 8am, 8an, 8ao, 8ap, 8aq, 8ar, 8as, 8at, 8au, 8av, 8ax, 8ay, 8az, 8aæ, 8aø, 8ba, 8bb, 8bc, 8bd, 8bg, 8bh, 8c, 8g, 8h, 8i, 8l, 8m, 8o, 8q, 8r, 8s, 8t, 8u, 8v, 8x, 8y, 8z, 8æ, 8ø, 9aa, 9ab, 9ac, 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 9ah, 9ai, 9ak, 9al, 9am, 9an, 9ao, 9b, 9c, 9d, 9g, 9k, 9l, 9m, 9n, 9o, 9p, 9q, 9r, 9s, 9t, 9u, 9v, 9x, 9y, 9z, 9æ, 9ø, 11b, 11d, 11f, 11g, 11h, 11i, 11k, 11l, 11m, 11n, 11o, 11p, 11q, 11r, 11s, 13l, 13m, 13n, 13o, 13p, 13q, 13r, 13s, 13t, 13u, 13x, 14a, 14d, 14e, 14f, 14h, 14i, 14k, 14l, 14m, 14n, 14o, 14p, 15c, 16c, 16f, 17e, 17k, 17l, 18b, 18c, 18f, 18g, 18h, 18i, 18k, 18l, 18m, 18n, 18o, 18p, 18q, 21b, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 27b, 27c, 27d, 27e, 27f, 27g, 28c, 29a, 30b, 31b, 36b, 36d, 36e, 36f, 36h, 36i, 36k, 36l, 36m, 36n, 36o, 37b, 37c, 39b, 39c, 41, 42a, 42c, 46, 47, 48,

samt dele af følgende matrikelnumre:

4a, 7a, 8a, 10a, 12b, 13b, 14a, 15b, 16a, 17a, 18a

samt Spørring Kirkevej litra "h", Østervang litra "g", Elmebakken, Bogenhøjvej litra "e", Doktorbakken, Højgårdsparken litra "i", Ågade, Ladegårdsbakken og del af Gammel Landevej litra "d" og Risvangsvej, som omfatter både umatrikulerede og matrikulerede gadejordsarealer, samt dele af Spørring bæk, samt alle parceller der efter den 7.3.1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

(Se fodnote *).

Stk. 2. Området opdeles i områderne I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII og XIII, som vist på lokalplankortet, bilag 7. (Se fodnote *).

---

*Den nøjagtige grænsedefinition findes på materiale hos Stadsingeniørens forvaltningsafdeling.

Jypa A/S Viby J

Stk. 3. Med den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen overføres lokalplanområdet med de på matrikelkortet, bilag 6, viste undtagelser fra landzone til byzone.

Stk. 4. Der er landbrugspligt på matr. nr. 4a, 7a, 8a, 9c, 9d, 10a, 12b, 13b, 14a, 15b, 16a, 18a, 31b, og 47.
Landbrugspligten ophæves på de dele af matr. nr. 7a, 8a, 13b, 14a, 15b, 16a, 18a og 47 som er omfattet af lokalplanen, for matr. nr. 7a dog kun den del som ligger i område I.
Ejendommene skal drives landbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler, indtil de tages i brug til det planen bestemmer. (Se fodnote *).

§ 3. ANVENDELSE

Områderne I

Stk. 1. Områderne må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse.

Stk. 2. På hver grund må kun opføres eller indrettes én bolig.

Område II

Stk. 3. Området, der er opdelt i storparcellerne IIa, IIb, IIc, IId, IIe og IIf, må kun anvendes til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse og åben-lav boligbebyggelse.
Ved åben-lav boligbebyggelse må der kun opføres én bolig på hver grund.
En del af bebyggelsen på den enkelte storparcel kan

---

*Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med landbrugsministeriets godkendelse af udstykning, hvor en sådan er nødvendig. Der kan i forbindelse med ophævelsen af landbrugspligten stilles betingelser i medfør af landbrugslovens § 4, stk. 2 og/eller stk. 3.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

opføres med vandrette lejlighedsskel.

Stk. 4. Ud over de i § 3, stk. 3 og 8 nævnte anvendelser kan magistratens 2. afdeling tillade, at der i område II etableres mindre fremstillingsvirksomheder. Sådanne virksomheder må kun placeres inden for den på lokalplankortet, bilag 7 viste zone langs vej A-B.

Stk. 5. Mindst 10 % af den enkelte storparcel skal udlægges og indrettes som fælles opholdsareal for storparcellens beboere (f. eks. til boldspil, nærlegeplads og lignende).

Område III

Stk. 6. Området må kun anvendes til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse. (række-, kæde-, gård-, klyngehuse og lignende) med tilhørende faciliteter. En del af bebyggelsen på den enkelte storparcel kan opføres med vandrette lejlighedsskel.

Stk. 7. Mindst 10% af området skal udlægges og indrettes som fælles opholdsareal for områdets beboere (f.eks. til boldspil, nærlegeplads og lignende).

Fællesbestemmelser for områderne I , II og III

Stk. 8. Magistratens 2. afdeling kan tillade, at beboerne fra deres bolig driver sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i boligområder - f.eks. frisør-læge-, tegnestue-, revisions- samt klubvirksomhed. Herudover kan der placeres offentlige virksomheder som f.eks. institutioner i området. En forudsætning er dog, at virksomheden ikke vil give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller på anden måde er til gene.
Der forudsættes endvidere en tilpasning til omgivelserne, sådan at områdets præg af boligområde ikke ændres.

Jypa A/S Viby J

Område IV

Stk. 9. Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse samt bebyggelse til offentlige formål, som kan indpasses uden gener i området. Erhverv omfatter butikker, servicevirksomheder, mindre håndværks- og fremstillingsvirksomheder. For erhverv og offentlige formål gælder ved etablering, udvidelse eller ændret benyttelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges nævneværdigt. Der forudsættes endvidere en tilpasning til omgivelserne med særlig hensyntagen til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets landsbykarakter ikke ændres.

Område V

Stk. 10. I området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til håndværks- og værkstedsvirksomhed, lettere industrivirksomhed, lager- og servicevirksomhed samt handelsvirksomhed i tilknytning til de pågældende virksomheder.

Stk. 11. Der må i tilknytning til den enkelte virksomhed opføres eller indrettes en bolig til portner eller vagtmand til varetagelse af nødvendige drifts- og sikkerhedsmæssige opgaver.

Stk. 12. Der må ikke etableres eller indrettes dagligvarebutikker i området.

Stk. 13. Området kan desuden anvendes til offentlige formål, institutioner og lignende, som ikke er forureningsfølsomme. De må således ikke begrænse den forudsatte aktivitet i området. De må heller ikke overskride den tilladte aktivitet.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Område VI

Stk. 14. Området må kun anvendes til offentlig bypark og naturområde samt til bebyggelse til offentlige formål placeret indenfor de på lokalplankortet, bilag 7, angivne byggefelter.

Stk. 15. Indenfor byggefelt 1 kan opføres ældreboliger med tilhørende faciliteter.
Indenfor byggefelt 2 kan opføres bebyggelse til offentlige formål for områdets beboere.

Område VII

Stk. 16. Området må kun anvendes til offentligt, grønt område, herunder sportsanlæg.

Stk. 17. Inden for området må kun opføres bebyggelse til brug i forbindelse med områdets vedligeholdelse og anvendelse som sportsanlæg.

Område VIII

Stk. 18. Området må kun anvendes til offentlige formål. I området kan opføres bebyggelse til offentlige institutioner og lignende formål til brug for områdets beboere.

Område IX

Stk. 19. Området må kun anvendes til kirkegård og kirke.

Stk. 20. Indenfor området må kun opføres bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til kirkegård og kirke. (Se fodnote *).

Område X

Stk. 21. Området må kun anvendes til offentlige formål, her-

---

*For arealer til kirkelige formål samt bebyggelsen på disse arealer gælder desuden den særlige kirkelige lovgivning.

Jypa A/S Viby J

under kirkegård, præstebolig, sognegård og lignende.

Stk. 22. Kirkegården skal i princippet placeres i områdets nordvestlige del. (Se fodnote * side 3.6).

Område XI og XII

Stk. 23. Området må kun anvendes til jordbrugsformål og naturformål. Udnyttelsen af område XII skal ske under hensyntagen til de særlige bevaringsinteresser for kirkeomgivelserne.

Område XIII

Stk. 24. Området må kun anvendes til vejformål.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

Stk. 25. Mindre bygninger til områdets tekniske forsyning kan placeres i området efter godkendelse af magistratens 2. afdeling.

§ 4. UDSTYKNING

Område I og IV

Stk. 1. Ingen grunde må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m² eksklusive eventuelle andele i vej- og stiarealer.

Stk. 2. For område IV gælder desuden, at eventuel udstykning af matr. nr. 5^{l}, 8^{a}, 17^{e} og 21^{b}, kun må ske efter en af magistratens 2. afdeling godkendt udstyknings-og bebyggelsesplan, jf. § 6, stk. 3.

Område II og III

Stk. 3. Udstykningen af storparcellerne til tæt-lav boligbebyggelse skal ske efter en af magistratens 2. afdeling godkendt udstyknings- og bebyggelsesplan. For bebyggelse opført efter en godkendt bebyggel-

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

sesplan kan grundstørrelser mindre end 700 m² tillades.
Ved anvendelse af storparcellerne i område II til åben-lav skal udstykningen fastlægges via en udstykningsplan, og ingen grund må udstykkes mindre end 700 m².

Område V

Stk. 4. Grunde må ikke udstykkes mindre end 1000 m².

Område VI, VIII og X

Stk. 5. Udstykning må kun ske efter en af magistratens 2. afdeling godkendt samlet udstykningsplan for hvert område.

Områderne XI og XII

Stk. 6. Udstykning må kun ske i overensstemmelse med lov om by- og landzone samt landbrugsloven.

§ 5. TRAFIKFORHOLD

Stk. 1. På lokalplankortet, bilag 7, er med raster vist de arealer, der er udlagt til:

Vejen A - B	max. 22 m bredde
Vejen C - D	10 m bredde
Vejen E - F	8 m bredde
Vejen G - H	8 m bredde
Gang- og cykelstierne c-d-e, f-g, k-d-l, m-n,	5 m bredde
Gangstierne a-b, o-p-r, s-p,	3 m bredde

Stk. 2. Der skal i område III og IV sikres areal til en stiforbindelse mellem punkterne t-u, og i område VII skal der sikres areal til en stiforbindelse mellem punkterne v-x. Stierne udlægges i 3 m bredde.

Jypa A/S Viby J

Stk. 3. I delområderne IV og IX skal karakteren af det eksisterende vejprofil fastholdes. (Se fodnote * og **)

Stk. 4. Vejadgang til nye byområder må kun etableres fra følgende veje, se lokalplankortet, bilag 7:
Område IIf fra vej A-B,
Område IIa, IIb, IIc, IId og IIe fra vejen C-D
Område VIII og X fra vejen E-F.

Stk. 5. Veje på en storparcel skal som hovedregel have et tværprofil på mindst 8,0 m.

Stk. 6. I bebyggelses- og udstykningsplanen for storparceller i område II skal der sikres stiforbindelse til det overordnede stinet i princippet som vist på lokalplankortet, bilag 7.

Stk. 7. De på lokalplankortet viste oversigtsarealer må ikke benyttes på en måde, der kan gøre det vanskeligere at tilvejebringe oversigterne.
(Se fodnote ***).

Stk. 8. I områder med tæt-lav boligbebyggelse skal der reserveres arealer til parkeringsformål svarende til mindst 1 1/2 bilplads pr. bolig.
I områder med åben-lav boligbebyggelse gælder bestemmelserne i Retningslinier for anlæg af parkeringsarealer i Århus Kommune.

---

*Vejarealet og pladsen vest for kirkegården er omfattet af en kirkeomgivelsesfredning, som begrænser anvendelse og indretning af området.

**Eventuel trafikal begrundede ændringer eller nedlæggelse af eksisterende veje kan foretages i henhold til vejlovgivningen. Østervang forudsættes lukket for biltrafik ved bygrænsen i forbindelse med etableringen af omfartsvejen A-B.

***Inden tilslutningen tillades udført, skal oversigtsarealets ejer være forpligtet til at sørge for, at der aldrig er noget på arealet, bortset fra sne, der er højere end 0,8 m over en flade gennem de tilgrænsende kørebanemidter.

Justitsministeriets genpantspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Stk. 9. Der udlægges areal til lastbilparkeringsplads som vist på lokalplankortet, bilag 7.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Område I, II og III

Stk. 1. I område I og II må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25 for åben-lav boligbebyggelse.

Stk. 2. Ved tæt-lav boligbebyggelse i område II må der på storparcel nr.:

IIa opføres maksimalt .....4.600 m² etageareal
IIb opføres maksimalt .....2.600 m² etageareal
IIc opføres maksimalt .....1.900 m² etageareal
IId opføres maksimalt .....2.700 m² etageareal
IIe opføres maksimalt .....3.300 m² etageareal
IIf opføres maksimalt .....7.400 m² etageareal
IIg opføres maksimalt ..... 1.400 m² etageareal

I alt maksimalt .....23.900 m² etageareal

I område III må der opføres maksimalt 1.950 m² etageareal.

Tæt-lav boligbebyggelse må kun opføres efter en bebyggelsesplan godkendt af magistratens 2. afdeling. (Se fodnote * og **).
Der kan herudover til hver bolig opføres en af de småbygninger, der er nævnt i småhusreglementets afsnit 13, såfremt placeringen er godkendt i henhold til den i § 6, stk. 1, nævnte bebyggelsesplan.
Det angivne etageareal kan tillades forhøjet, såfremt forhøjelsen anvendes til glasoverdækkede

*Det angivne etageareal svarer tilnærmelsesvis til en bebyggelsesprocent på 35.

**Lokalplanen kan kun realiseres i den takt, der er angivet i tillæg nr. 50 til kommuneplanen, og som er gengivet i redegørelsen.

Jypa A/S Viby J

fælles opholdsarealer og/eller færdselsarealer, og under forudsætning af, at det indgår som en harmonisk del af det øvrige byggeri.

Stk. 3. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage foruden evt. kælder.
Intet punkt af en bygning må være højere end 8,5 m over terræn (målt i forhold til eksisterende terræn, til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn eller til et i henhold til bygningslovvgivningen fastlagt niveauplan).
I forbindelse med udnyttet tagetage må der anvendes trempel med max. indvendig højde på 1,25 m.

Stk. 4. Den i stk. 2 nævnte bebyggelsesplan skal redegøre for:

Placering af beboelse med udendørs opholdsareal.

Placering af eventuelt fælleshus.

Placering af udhuse, garager/carporte (eller evt. fællesparkering).

Placering af de småbygninger, der er nævnt i småhusreglementets afsnit 13.

Bygningsprofiler, facader og materialer.

Eventuel tilbygningsmulighed til fuld udnyttelse af den maksimale bebyggelsesprocent.

Terrænreguleringer.

Ny beplantning og indretning af storparcellens veje, stier og fælles opholdsarealer, herunder indretning af legepladser. (Se fodnote *).

---

*Specielt henledes opmærksomheden på, at der ved udarbejdelse af beplantningsplanen skal tages hensyn til placeringen af forsyningsledninger samt eventuel belysning.
I øvrigt henvises til "Vejledning for træbeplantning", udgivet af Stadsingeniørens kontor.

Justitsministeriets genpartspapir

Indmåling af bevaringsværdige træer. Med bebyggelsesplanen skal der følge en redegørelse for, hvilke forholdsregler der tages for at beskytte de bevaringsværdige træer i byggeperioden.

Storparcellens interne vej-, parkerings- og stiforhold, herunder tilslutninger til de tilgrænsende veje, stier, storparceller, fællesarealer o.l.
Ved udarbejdelse af bebyggelsesplanen kan der ses bort fra bygningsreglementets bestemmelser om højder og afstande, dog kun i et sådant omfang, at planen i rimelig grad tilgodeser hensigten med højde- og afstandsbestemmelserne.

Stk. 5. I tilknytning til hver bolig i tæt-lav bebyggelse skal der kunne indrettes et rektangulært udendørs opholdsareal på mindst 50 m².
Arealet skal være placeret, så det under hensyntagen til bebyggelsesplanens helhed bliver maksimalt solorienteret.

Stk. 6. I områderne II og III må der på den enkelte storparcel med magistratens 2. afdelings godkendelse opføres et fælleshus samt enkelte andre mindre bygninger til fælles formål for storparcellens beboere, når bygningerne udformes i harmoni med den øvrige bebyggelse, og den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent ikke overskrides.

Stk. 7. For område II gælder, at af støjmæssige hensyn må der ikke opføres boliger og støjfølsomme institutioner eller udlægges opholdsarealer indenfor en afstand af 20 m fra midten af den nye forbindelsesvej mellem Risvangsvej og Gammel Landevej.

<u>Område IV</u>

Stk. 8. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 for boligbebyggelse og 40 for

Jypa A/S Viby J

anden bebyggelse. (Se fodnote *).

Stk. 9. For erhverv og offentlige formål gælder, at bebyggelsen på hver enkelt grund til disse formål i den ydre udformning og proportionering skal tilpasses den omkringliggende bebyggelse og bevaringshensynet for området.

Stk. 10. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage foruden evt. kælder.
Intet punkt af en bygning må være højere end 8,5 m over terræn (målt i forhold til eksisterende terræn, til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn eller til et i henhold til bygningslovgivningen fastlagt niveauplan).

Stk. 11. Ny bebyggelse indenfor husrækken med facadebebyggelse langs Gammel Landevej og Spørring Kirkevej skal opføres som facadebebyggelse med facaden placeret maksimalt 0,5 m fra vejskel.

Stk. 12. På den del af matr. nr. 21b, som ligger øst for Gammel landevej, må ny bebyggelse med tilhørende befæstelse af arealer kun opføres og anlægges efter en bebyggelsesplan godkendt af magistratens 2. afdeling, jf. § 6, stk. 2, 3, 4, 8, 9 og 10, og inden for det på lokalplankortet, bilag 7 viste byggefelt.

Eventuelle parkeringsarealer til brug for kroen vest for Gammel landevej må dog anlægges i en 13 m bred zone langs Gammel landevej.

Område V

Stk. 13. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ik-

---

*For facadebebyggelse opført på meget små grunde, kan Magistratens 2. afdeling dispencere fra bestemmelsen om bebyggelsesprocenten i forbingdelse med genopførelse eller restaurering af facadebebyggelsen på disse grunde, når dette er af bevaringsmæssig betydning.

Justitsministeriets genpartspapir

ke overstige 40.

Stk. 14. Bygningernes størrelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i området.

Stk. 15. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Stk. 16. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m. Højden til skæring mellem langfacaden og tagfladen må ikke overstige 4,00 m. Højden måles i forhold til terræn eller et i henhold til bygningslovgivningen fastlagt niveauplan.

Område VI

Stk. 17. Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på lokalplankortet viste byggefelter.
Indenfor byggefelt nr. 1 må opføres højst 1400 m² etageareal.
Indenfor byggefelt nr. 2 må opføres højst 800 m² etageareal. Bebyggelsen kan tillades opført indtil 0,5 m fra naboskel mod øst.

Område VIII og X

Stk. 18. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

Fællesbestemmelser for områderne VI, VII, VIII, IX og X

Stk. 19. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
Intet punkt af en bygning må være højere end 8,5 m over terræn (målt i forhold til eksisterende terræn, til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn eller til et i henhold til bygningslovgivningen fastlagt niveauplan).

Stk. 20. Bebyggelsen skal opføres på grundlag af en bebyg-

Jypa A/S Viby J

1376

11-05-2026 09:55:37

gelsesplan godkendt af magistratens 2. afdeling.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

Stk. 21. Terrænreguleringer må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. Regulering på indtil 0,5 m i forhold til eksisterende terræn eller til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn og ikke nærmere naboskel end 0,5 m kan dog finde sted uden tilladelse.

§ 7. BEBYGGELSENS UDSEENDE

Område I, II, III, VI, VII, VIII og X

(Se fodnote *).

Stk. 1. Ny bebyggelse skal i hovedform, materialer og farver tilpasses den omliggende bebyggelse. Bestemmelsen omfatter ikke område II.

Stk. 2. Tæt-lav boligbebyggelse skal udføres i ensartet materialer indenfor den enkelte storparcel.

Stk. 3. Tage skal udføres som saddeltage med hældning mellem 25° og 50° i forhold til vandret plan.

Stk. 4. Tilbygninger skal udføres i samme materialer, med samme taghældning og farvevalg som den bebyggelse de tilbygges.

Stk. 5. Udhuse, garager og carporte og lignende mindre bygninger kan udføres i andre materialer og med en anden taghældning, hvis der efter bygningsmyndighedernes skøn kan opnås en god helhedsvirkning.

Områderne IV

Stk. 6. Ny bebyggelse skal i hovedform, materialer og

---

*I område VI gælder bestemmelsen kun inden for byggefelt 1.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

farver tilpasses den omliggende ældre bebyggelse i området. (Se endvidere § 8 med fodnote).

Område V

Stk. 7. Tagene skal være symmetriske saddeltage, hvor vinklen med det vandrette plan skal være mellem 25° og 45°.
Såfremt bygningernes bredde overstiger 12,00 m skal tagfladen opdeles.

Stk. 8. Eventuelle tilbygninger, garager eller carporte skal opføres i samme stil og med samme materialevalg som den øvrige bebyggelse på den pågældende ejendom.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

Stk. 9. Skiltning og reklamering på en ejendom må kun foretages med tilladelse fra magistratens 2. afdeling i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 10. Antenner må ikke opsættes udendørs, bortset fra fællesantenner.

Stk. 11. Blanke og reflekterende tagmaterialer må kun anvendes i forbindelse med etablering af anlæg til indvinding af solenergi.

Stk. 12. Anlæg til indvinding af solenergi eller lignende skal indenfor områderne IV, IX og XI placeres med særlig hensyn til bevaringsinteresserne i området.

Jypa A/S Viby J

11-05-2026 09:55:37



Foto: Jens Keldsen, 1974

Bevaringsområdet omfatter den centrale del af Spørring omkring kirken og Gammel Landevej. Omkring kirken ses resterne af den gamle landsby repræsenteret ved de fire gårde, som ligger tilbage på deres oprindelige plads i landsbyen. Gammel Landevej er karakteriseret ved et slynget forløb med en næsten ubrudt række bygninger i 1 1/2 etage, der ligger tæt sammen gavl mod gavl med facaden placeret i vejskel. Bygningernes fælles hovedform og ensartede placering giver et fint helhedsindtryk trods de enkelte bygningers meget forskelligartede udformning.
Nord for byen i området ved åen og langs byens vestskel mod det åbne land findes karakterfulde beplantninger med store træer, som er bevaringsværdige.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

§ 8. BEVARING AF LANDSBYMILJØ

Område IV, VI, IX og XI
(Se fodnote *).

Stk. 1. Veje, stier, åbne pladser, træer, levende hegn m.v., der er karakterdannende for landsbymiljøet, skal bevares, og det for landsbyen karakteristiske skal videreføres ved nyanlæg.

Stk. 2. Eksisterende bebyggelse skal bevares og må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. Ny bebyggelse må ikke opføres uden godkendelse af magistratens 2. afdeling. (Se fodnote **).

---

*I område VI omfatter bestemmelsen ikke byggefelt 1.

**For at kunne godkendes af magistratens 2. afdeling skal et projekt:

- til ændring af eksisterende, ældre bebyggelse, herunder udskiftning af tag, udskiftning af vinduer, ændring af farveholdning og opførelse af udhuse, carporte og lignende være udarbejdet med henblik på opretholdelse, retablering eller videreføring af bebyggelsens oprindelige helhedskarakter og håndværkspræg. En karakteristik af de ældre landsby-bebyggelsesformer er anført i bilag 8.

- til ændring af eksisterende, nyere bebyggelse, herunder udskiftning af tag, udskiftning af vinduer, ændring af farveholdning og opførelse af udhuse, carporte og lignende være udarbejdet med henblik på tilpasning til den ældre bebyggelse i området.

- til ny bebyggelse være udarbejdet med henblik på tilpasning og videreudvikling af landsby-længehustypen, hvis karakteristiske form- og materialeelementer findes anført som 20 punkter i bilag 8.

I områder langs de på bilag 3 angivne vejstrækninger af særlig miljømæssig interesse vil der blive lagt særlig vægt på videreførelsen af landsbyens karakter, ligesom der i disse områder vil blive krævet udvidede miljømæssige hensyn ved eventuel etablering af erhverv og lignende i henhold til § 3, stk. 9.

Jypa A/S Viby J

§ 9. BEPLANTNING OG UBEBYGGEDE AREALER

(Se fodnote *).

Stk. 1. Der udlægges beplantningsbælter som vist på lokalplankortet, bilag 7, med træer og buske som nævnt i bilag 9.

Stk. 2. De eksisterende bevaringsværdige hække, fritstående træer og sammenhængende bevoksninger af træer og buske, vist på lokalplankortet, bilag 7, må kun fjernes efter tilladelse fra magistratens 1. afdeling, park- og kirkegårdsforvaltningen.

Træer og bevoksninger må vedligeholdes ved udtynding og genplantning af eksisterende arter af løvfældende træer og buske eller arter nævnt i bilag 9.

Bestemmelserne gælder ikke arealer, der er pålagt landsbrugspligt.

Stk. 3. Ved nye udstykninger skal der langs den enkelte grunds skel, herunder naboskel, skel mod vej- og sti- og fællesarealer og lignende, plantes levende, løvfældende hegn. I forbindelse med hegnene, bortset fra hegn i naboskel, skal plantes større, eventuelt spredte, løvfældende træer. Plantesammensætning som nævnt i bilag 9.

Stk. 4. Levende hegn mod færdselsarealer skal plantes 0,3 m inde på egen grund.

Stk. 5. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

---

*Opmærksomheden henledes på, at der ved udarbejdelsen af beplantningsplaner skal tages hensyn til placering af forsyningsledninger samt eventuel belysning. I øvrigt henvises til "Vejledning for træbeplantning", udgivet af Stadsingeniørens kontor.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

§ 10. STØJFORHOLD

Stk. 1. Det skal sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som trafikstøj påfører ny boligbebyggelse, institutioner, erhvervsbebyggelse i område II samt opholdsarealer, ikke overstiger 55 dB(A) på døgnbasis.

Stk. 2. Ved opførelse af erstatningsbebyggelse og ved større samlet udskiftning af vinduer i eksisterende bebyggelse skal det sikres, at det indendørs støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelsen, ikke overstiger 30 dB(A) på døgnbasis i opholds- og soverum i boliger samt i institutioner.

Stk. 3. Ved etablering af virksomheder skal det sikres, at virksomhederne ikke påfører omgivelserne et støjniveau, som overstiger de grænseværdier, som er gældende i henhold til kommuneplanens støjbestemmelser.

§ 11. SÆRLIGE FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Generelt gælder, at ny bebyggelse må ikke tages i brug før: (Se fodnote *).

- veje, stier, parkeringspladser, som er fastlagt i den godkendte bebyggelsesplan for storparcellen, jf. § 6, er anlagt.

- de fælles opholdsarealer, herunder legepladser, som er fastlagt i den godkendte bebyggelsesplan for storparcellen, jf. § 6, er anlagt.
- de i § 9 stk. 1 nævnte beplantninger er etableret.

---

*Såfremt anlæg af friarealer, veje, stier m.v. ikke hensigtsmæssigt kan færdiggøres, forinden ibrugtagen af bebyggelsen, vil der efter en konkret vurdering være mulighed for at give dispensation fra bestemmelserne, dog kun mod sikkerhedsstillelse for anlæg af arealerne inden for en rimelig tid.

Jypa A/S Viby J

11-05-2026 09:55:37

§ 12. TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Uanset foranstående bestemmelse må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:

1. Århus amtsråd med hensyn til evt. regulering af Spørring Å mv. i h.t naturfredningslovens § 43.
2. Århus amtsråd med hensyn til evt. regulering af Spørring Å i h.t. vandløbsloven.
3. Århus amtsråd, udvalget for teknik og miljø m.h.t. udledningstilladelse, jf. miljøbeskyttelsesloven.
4. Skov- og Naturstyrelsen om ophævelse af åbeskyttelseslinien og/eller fredningsnævnet om dispensation fra åbeskyttelseslinien, jf. naturfredningslovens § 47a.
5. Kirkeministeren for så vidt angår anlæggelse af ny kirkegård.
6. Kirkeministeren og stiftøvrigheden for så vidt angår opførelse af bygninger til brug for kirken eller kirkegården.

§ 13. GRUNDEJERFORENING

Der skal stiftes en forening til at varetage de fælles grundejerinteresser i hvert af delområderne II og III. (Se fodnote *).

---

*Supplerende bestemmelser og grundejerforening og parcel forening findes i deklarationen, der er udarbejdet for områderne.

Justitsministeriets genpartspapir

§ 14. OPHÆVELSE AF TINGLYST SERVITUT

Den på matr. nr. 8g og 36g m.fl. Spørring by, Spørring, den 27. november 1968 tinglyste servitut om udstykning og anvendelse m.v. ophæves for så vidt angår bestemmelserne for deklarationens område 2 i stk. 1 og stk. 6 vedr. krav om opførelse af beboelsesbygning.

Jypa A/S Viby J

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

LOKALPLAN NR. 347 - LANDSBYEN SPØRRING. BILAG 8.1

Dokumentation af landsby-byggeskik.

Bygningselementer i ny bebyggelse og ved om- eller tilbygninger til ældre bebyggelse indenfor bevaringsområdet, område IV, VI, IX og XI, bør udføres i overensstemmelse med nedenstående retningslinier for at være i god overensstemmelse med landsbytraditionen og kommuneplanens rammer for bevaringsværdige landsbyer:

1.	Bebyggelsen, alment:	1 etage med udnyttelig tagetage.
2.	Husdybden:	Højst 8,0 m.
3.	Husets længde:	Mindst 1,5 x husdybden.
4.	Taget:	Symmetrisk sadeltag med 40-50° taghældning.
5.	Facadehøjden:	Ved langsider ikke over 3,0 m.
6.	Tagets form:	Ikke afvalmning (skrå flade mod gavlene), dog evt. halvvalm i særlige tilfælde.
7.	Udhæng:	Ved langsider max. 30 cm incl. evt. tagrende, ved gavle max. 20 cm. Tagrender må ikke indbygges i udhænget. Tagrender og -nedløb udføres af zink eller kobber.
8.	Gavle:	Gavlflader ikke mere fremspring i overetagen end bræddetykkelse. Ikke gavlaltaner.
9.	Kviste:	Max. 1/3 af tagfladens længde som en eller to kviste.
10.	Vindues- og døråbninger:	I princippet som murhuller og max. 1,2 m brede.
11.	Vinduer:	Udført af træ og malet med dækkende farve. Opdeling, så bredden af rammer med glas ikke overstiger 0,6 m.
12.	Tagmaterialer:	Tagsten af tegl eller cement, tagpaplistedækning eller skifer/bølgeplader, alle i jordfarver.
13.	Skorstene:	Af murværk.
14.	Ydervægge:	Murværk af tegl med skrabefuge, evt. pudset eller vandskuret og malet eller kalket i jordfarverne eller hvidt.

Jypa A/S Viby J

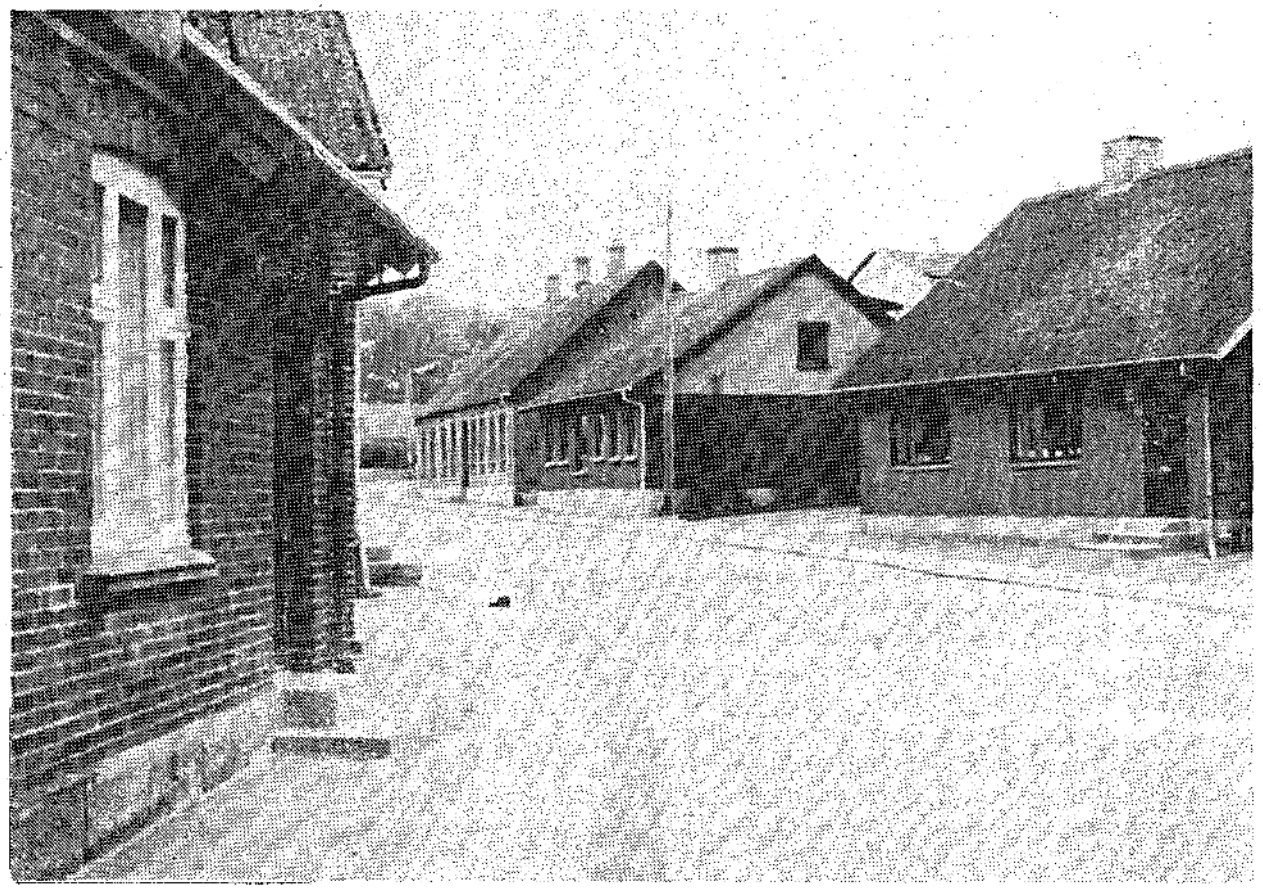


Foto: Flemming Lefèvre P, 1987

Den sammenhængende bebyggelse langs Gammel Landevej danner et meget bymæssigt gadebillede med stadigt skiftende indtryk for de færdende.
Bebyggelsen danner en helhed trods store forskelle i bygningsdetaljerne. Udformning af skorstene, tagudhæng, vinduer eller facadeopdeling er ikke ens på to huse, men de fælles hovedproportioner og den ensartede placering danner helheden.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

15.	Gavltrekanter:	Evt. bræddebeklædning (lodret 1 på 2 eller listedækket, vandret på klink).
16.	Udvendigt træværk:	Eventuel behandling: farveløs, i jordfarverne eller hvidt.
17.	Mindre bygningsdele:	F.eks. døre og vinduer: også andre farver.
18.	Farver m.v., alment:	Ikke meget kraftige eller fluorescerende kulører og ikke stærkt lysreflekterende materialer eller farver.
19.	Mindre udhuse garager, carporte o.lign.:	Kun som ovenstående pkt. 12-18. Dog ydervægge evt. med bræddebeklædning.
20.	Solenergianlæg:	Helt indfældet i tagfladen eller fritstående på jorden (som drivhus/mistbænk eller lignende).

For ældre bebyggelse, der i denne forbindelse omfatter bebyggelse opført som traditionelt håndværksbyggeri før 1940, kan ske afvigelser fra ovenstående retningslinier under hensyn til den enkelte bygnings særlige karakter.

Den ældre bebyggelse kan karakteriseres indenfor følgende hovedstilperioder:

Ældre traditionalisme (frem til ca. 1800). Bindingsværksbygninger med gennemstukne bjælkehoveder. Kraftigt tømmer. Syld af marksten. Tavl med lerklining eller soltørrede lersten. Stråtækning.

Yngre traditionalisme (ca. 1800 til slutningen af århundredet). Bindingsværksbygninger med overkæmmede bjælker. Spinkelt tømmer. Fundament af tilhuggede marksten, der ofte er sammenmurede. Tavl med brændte teglsten. Grundmurede bygninger med stærkt præg fra bindingsværkshusenes stramme fagopdeling. Stråtækning.

Ældre historicisme (ca. 1850-1920). Grundmurede bygninger af standardiserede teglsten. Traditionel fagopdeling. Dekorering af murværket ved anvendelse af formsten, cementornamentik og blændinger. I udlængerne udbredt anvendelse af kløvet kamp eller kvadre. Stråtækningen afløses af cementtagsten, tagpap og skifer, og samtidig med at valmgavlene forsvinder, får tagene udhæng.

Yngre historicisme (ca. 1910-1930). Bygningernes grundplan ændres fra de traditionelle længebygninger. Beboelseshusene får næsten kvadratisk grundplan ofte med kælder og udnyttet tagetage. Træk fra de klassiske stilperioder og byggetraditioner præger bygningsudformningen. Vingetagsten af tegl fortrænger efterhånden cementtagstenene. På udlænger og lignende anvendes pandeplader.

Detaljerede beskrivelser af bygningselementer findes blandt andet i følgende publikationer, udgivet af Fredningsstyrelsen:
"Om byggeskik og vedligeholdelse",
"Den bevaringsværdige bolig på land og i by".

Jypa A/S Viby J

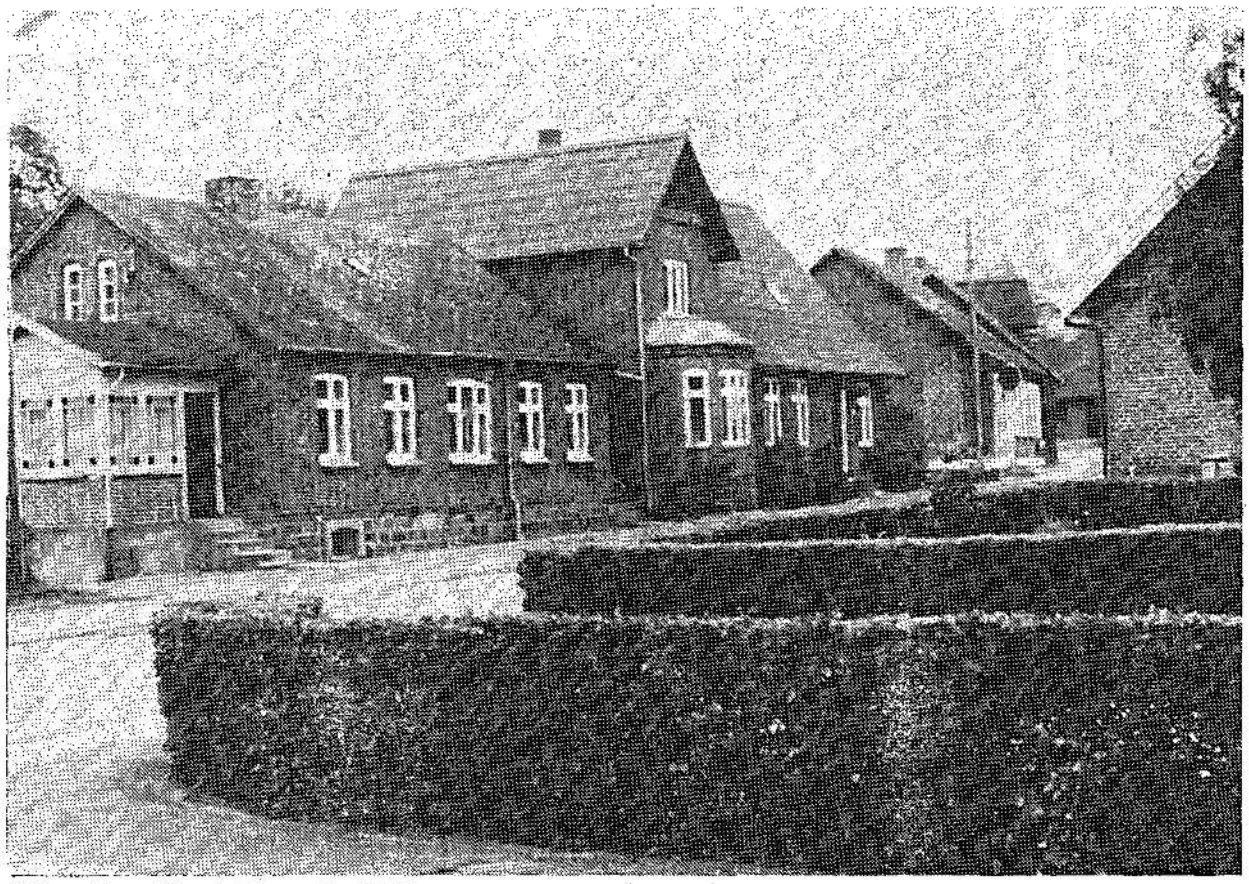


Foto: Flemming Lefèvre P, 1987

Beplantningen spiller en væsentlig rolle i landsbyens gadebillede. De lave, klippede hække afgrænser på smuk vis haveareal et mod vejen på steder, hvor bebyggelsen ikke er placeret i vejskel. Bebyggelsen i baggrunden hører til den ældre historisistiske stilperiode og viser fine bygningsdetaljer med regelmæssig fagopdeling, malede vinduespartier, pudsede vinduesindfatninger, karnap og veranda.

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

LOKALPLAN NR. 347 - LANDSBYEN SPØRRING. BILAG 9.

Landsby-beplantningstraditioner, planteliste.

Anbefalet plantevalg:

1.	Fritstående træer:	
	Store:	Ahorn, ask, lind, eg, fuglekirsebær
	Mellemstore:	Seljerøn, alm. røn, skyggemorel, tjørn
2.	Træer langs veje og stier:	Ahorn, ask, lind, seljerøn.
3.	Træer i skel og træer i samlede bevoksninger:	Ahorn, ask, eg, naur, seljerøn, alm. røn fuglekirsebær, hvidtjørn.
4.	Levende hegn i skel:	Hvidtjørn, mirabelle, pil, røn, hassel, hyld, syren, vild æble, æblerose, hunderose.
5.	Klippede hække:	Hvidtjørn, naur, bøg, avnbøg.
6.	Træer i haver:	Lind, eg, ask, diverse frugttræer.

Jypa A/S Viby J.

1376

Foranstående er vedtaget som lokalplan nr. 347 i mødet den 6. december 1989

Århus byråd, den - 5 JAN. 1990
p. b. v.

Thorkild Simonsen

Olaf P. Christensen

Helmer Jacobsen

Vedtagelse af lokalplanen er offentliggjort den
17. januar 1990

Justitsministeriets genpartspapir

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

D.K.351.777.8.711.4.
/jum

I henhold til kommuneplanlovens § 30, stk. 3, begæres nærværende lokalplan nr. 347 tinglyst på følgende ejendomme:

Matr.nr. 1 b, 2 b, 2 d, 2 l, 2 m, 2 n, 2 h, 3 c, 3 d, 4 e, 5 b, 5 c, 5 d, 5 k, 5 l, 5 m, 5 n, 5 o, 5 r, 5 t, 5 u, 5 v, 6 c, 6 d, 6 e, 6 f, 6 g, 6 h, 6 i, 6 k, 6 l, 6 m, 6 n, 6 o, 6 p, 6 s, 7 f, 7 g, 7 h, 7 k, 7 l, 7 n, 7 o, 7 q, 7 r, 7 s, 7 t, 7 u, 7 v, 7 y, 7 z, 7 æ, 7 ø, 8 aa, 8 ab, 8 ac, 8 ad, 8 ae, 8 af, 8 ag, 8 ah, 8 ai, 8 ak, 8 al, 8 am, 8 an, 8 ao, 8 ap, 8 aq, 8 ar, 8 as, 8 at, 8 au, 8 av, 8 ax, 8 ay, 8 az, 8 aæ, 8 aø, 8 ba, 8 bb, 8 bc, 8 bd, 8 bg, 8 bh, 8 c, 8 g, 8 h, 8 i, 8 l, 8 m, 8 o, 8 q, 8 r, 8 s, 8 t, 8 u, 8 v, 8 x, 8 y, 8 z, 8 æ, 8 ø, 9 aa, 9 ab, 9 ac, 9 ad, 9 ae, 9 af, 9 ag, 9 ah,9 ai, 9 ak, 9 al, 9 am, 9 an, 9 ao, 9 b, 9 c, 9 d, 9 g, 9 k, 9 l, 9 m, 9 n, 9 o, 9 p, 9 q, 9 r, 9 s, 9 t, 9 u, 9 v, 9 x, 9 y, 9 z, 9 æ, 9 ø, 11 b, 11 d, 11 f, 11 g, 11 h, 11 i, 11 k, 11 l, 11 m, 11 n, 11 o, 11 p, 11 q, 11 r, 11 s, 13 l, 13 m, 13 n, 13 o, 13 p, 13 q, 13 r, 13 s, 13 t, 13 u, 13 x, 14 a, 14 d, 14 e, 14 f, 14 h, 14 i, 14 k, 14 l, 14 m, 14 n, 14 o, 14 p, 15 c, 16 c, 16 f, 17 e, 17 k, 17 l, 18 b, 18 c, 18 f, 18 g, 18 h, 18 i, 18 k, 18 l, 18 m, 18 n, 18 o, 18 p, 18 q, 21 b, 21 g, 21 h, 21 i, 21 k, 21 l, 27 b, 27 c, 27 d, 27 e, 27 f, 27 g, 28 c, 29 a, 30 b, 31 b, 36 b, 36 d, 36 e, 36 f, 36 h, 36 i, 36 k, 36 l, 36 m, 36 n, 36 o, 37 b, 37 c, 39 b, 39 c, 41, 42 a, 42 c, 46, 47, 48, 4 a, 7 a, 8 a, 10 a, 12 b, 13 b, 14 a, 15 b, 16 a, 17 a, 18 a, alle Spørring By, Spørring.

Samtidig begæres bestemmelserne i stk. 1 og stk. 6 vedr. krav om opførelse af beboelsesbygning i deklaration lyst den 27. november 1968 aflyst på matr.nr. 8 q, 36 i, 36 o, 36 h, Spørring By, Spørring, jfr. lokalplanens § 14.

JURIDISK-TEKNISK KONTOR, den 5. marts 1990
E.b.

Bodil Villumsen

Bodil Villumsen

Jypa A/S Viby J

Lyst 07/03-1990
Nr. 13387
Retten i Århus

Det bemærkes, at dåbs. d. 27/11 1968
ikke ses at være tryd på 36 h
Ypperlig

/kl.



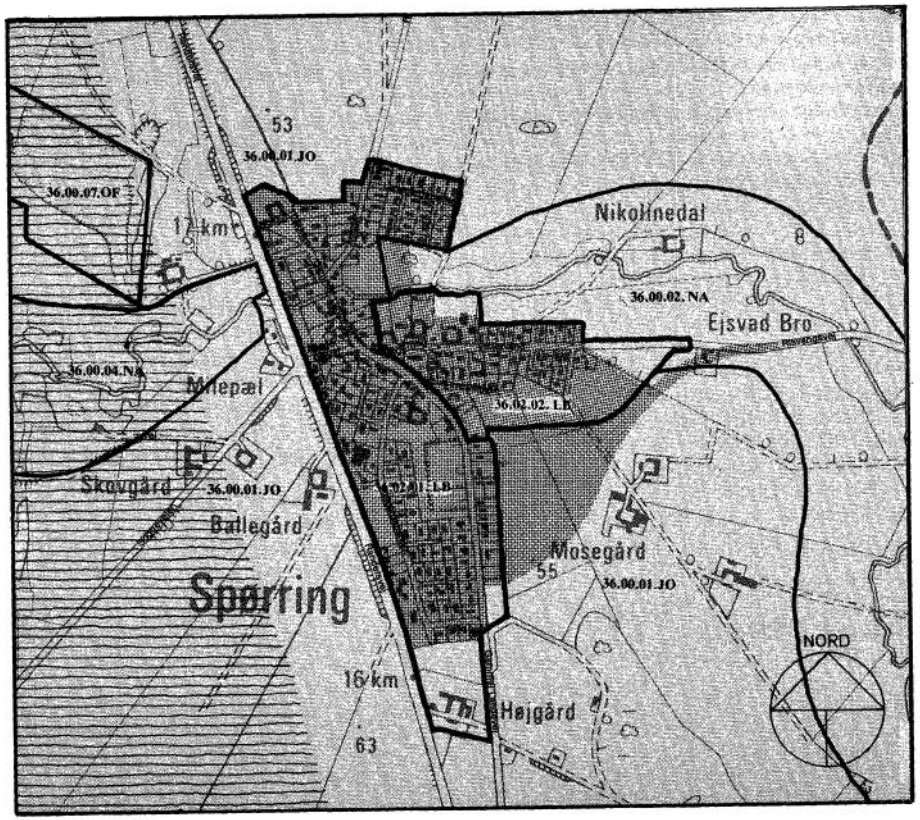
Bilag 3

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN

Lokalplan nr. 347.

Illustrationsplan.

11-05-2026 09:55:37



Signaturforklaring:

Rammer for delområdet (afsnit 3.3)

- Delområdegrænse/rammegrænse
- Eksisterende landzone
- Transportkorridor

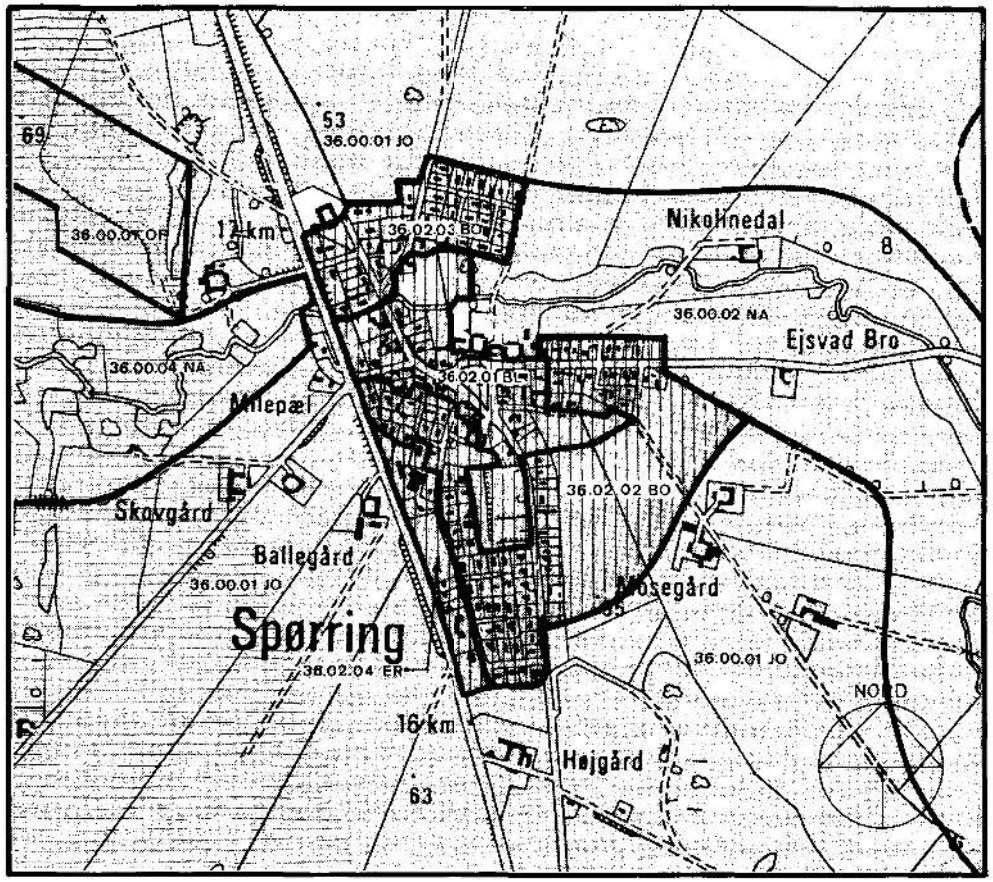
OF	Offentligt område
NA	Naturområde
JO	Jordbrugsområde
LB	Landsbyområde

- Lokalplanområdet

Bilag 4.

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 347.	TEGN. NR. 1989D
Udsnit af kommuneplanens rammekort.	MÅL 1:10.000
	DATO 10.11.1988
	TEGN. AF

11-05-2026 09:55:37



Signaturforklaring:

- Delområdegrænse/rammegrænse
- Eksisterende landzone
- Landzone der forventes overført til byzone
- Transportkorridor

BO	Boligområde
BL	Blandet bolig- og erhvervsområde
ER	Erhvervsområde
OF	Offentligt område
JO	Jordbrugsområde
NA	Naturområde

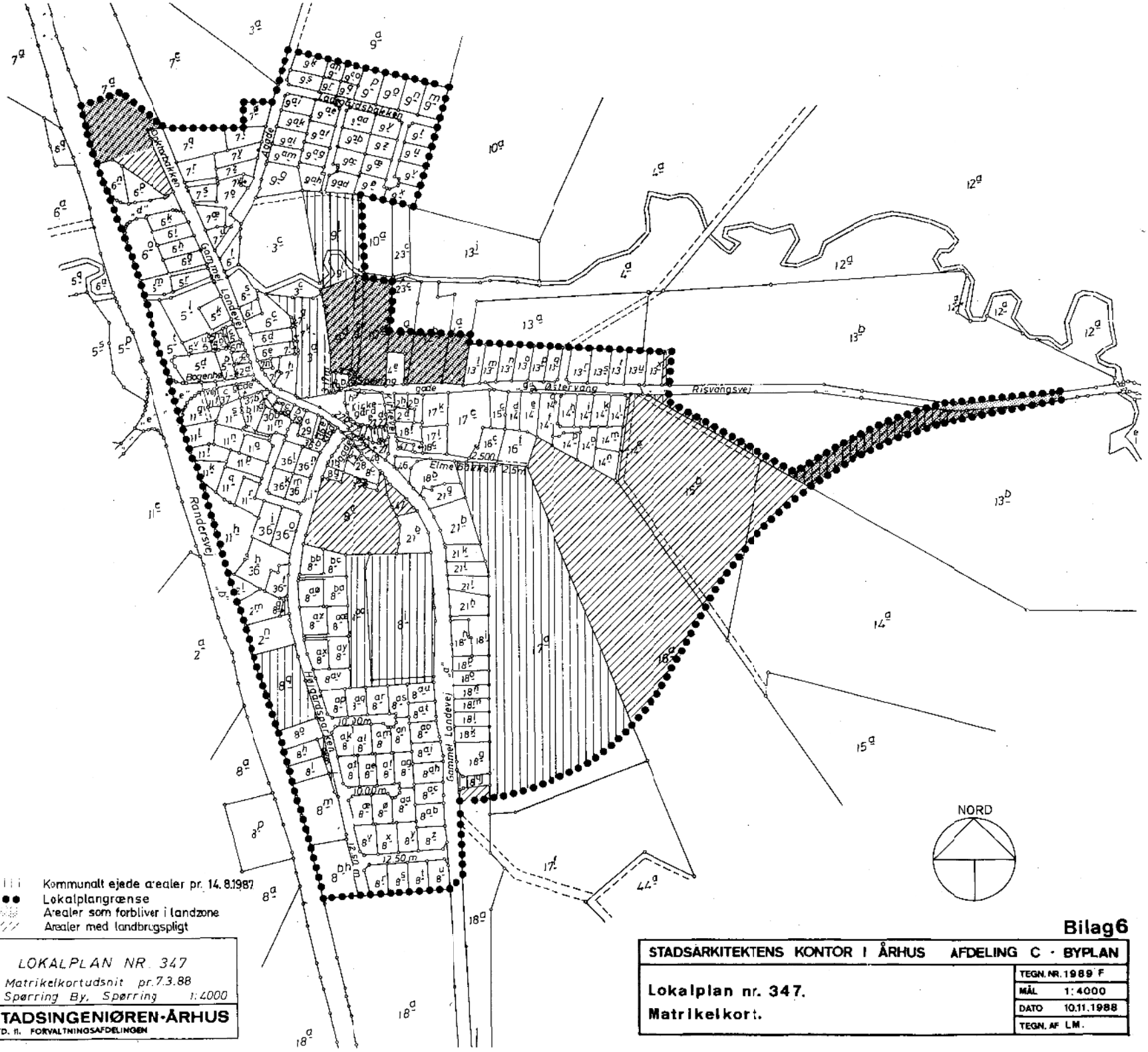
- Lokalplanområdet

Bilag 5

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 347. **Udsnit af kommuneplanens rammekort.** **Tillæg nr. 50 til kommuneplanen.**	TEGN. NR. 1989 E MÅL 1:10.000 DATO 2.3.1989 TEGN. AF L.M.

279/293

11-05-2026 09:55:37



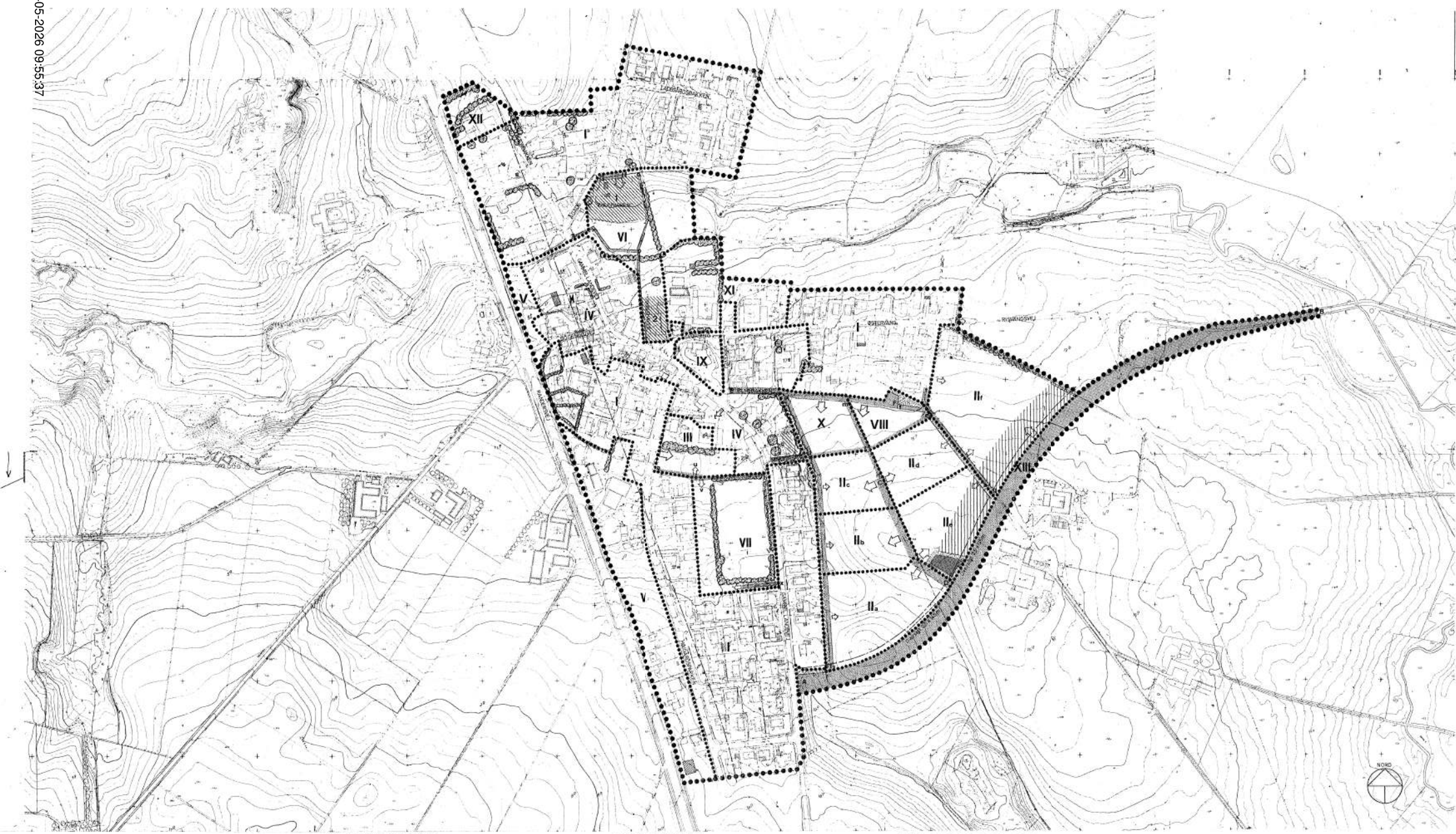
LOKALPLAN NR. 347
Matrikelkortudsnit pr. 7.3.88
Spørring By, Spørring 1:4000

STADSINGENIØREN-ÅRHUS
AFD. II. FORVALTNINGSAFDELINGEN

Bilag 6

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C · BYPLAN	
Lokalplan nr. 347. **Matrikelkort.**	TEGN. NR. 1989 F
	MÅL 1:4000
	DATO 10.11.1988
	TEGN. AF LM.

11-05-2026 09:55:37



OMRÅDE JF § 3 STK. 4

LOKALPLANGRÆNSE
GRÆNSE MELLEM DELOMRÅDER
VEJ - OG STIUDLÆG
PRINCIPIEL VEJADGANG OG STITILSLUTNING
OVERSIGTSLINIER

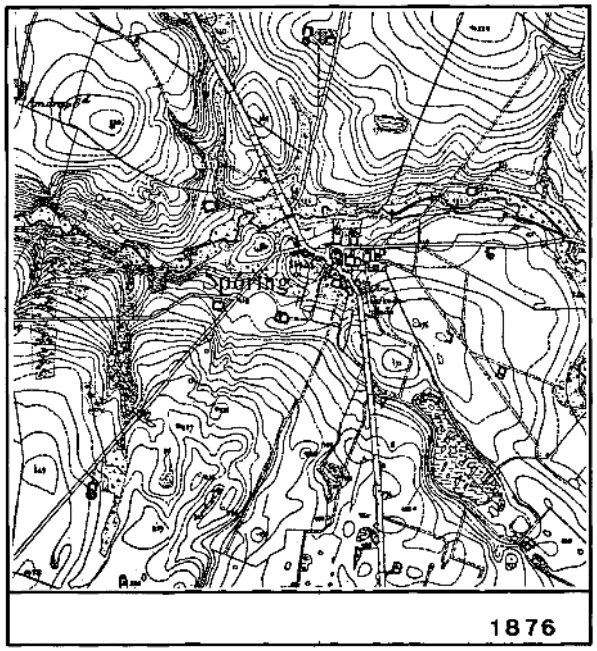
BEVARINGSVÆRDIG BEPLANTNING
BEPLANTNINGSBÆLTER
BYGGEFELTER
55 dB(A) - LINIER FOR TRAFIKSTØJ
LASTBILPARKERING

Bilag 7

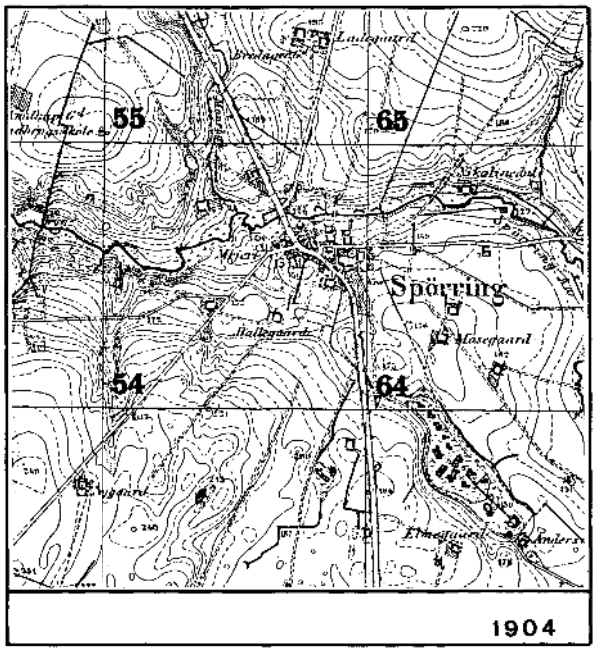
STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 347.	TEGN.NR. 1989 G
	M/L 1:2000
Lokalplankort.	DATO 14.12.1989
	TEGN. AF F.L.R.

281/293

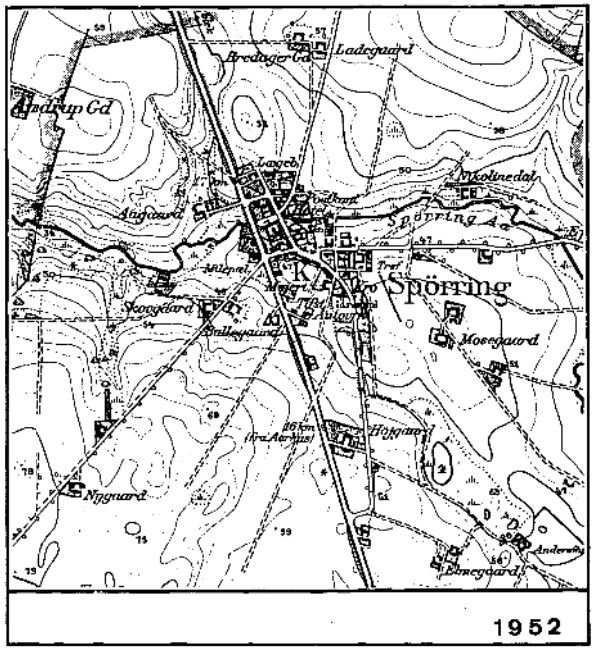
11-05-2026 09:55:37



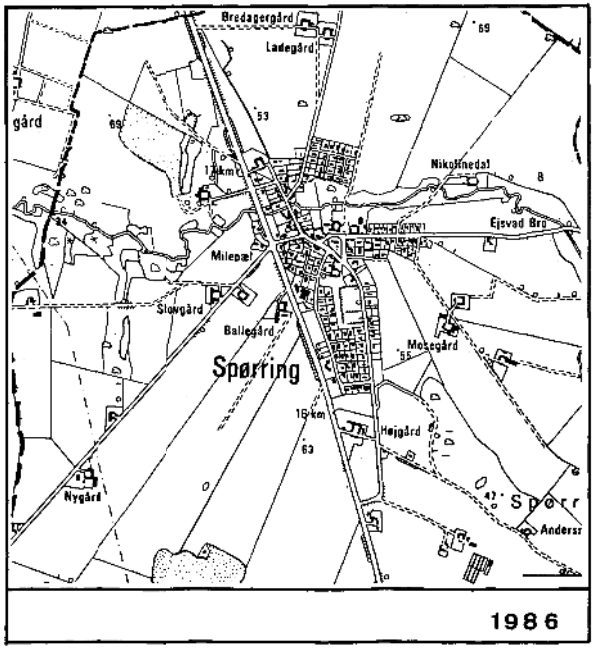
1876



1904



1952



1986

HISTORISK BYUDVIKLING

Spørring omfattede omkring 1850 ca. 20 gårde. Udflytningen skete i den sidste halvdel af 1800-tallet, således at der allerede fra omkring 1900 kun var de fire gårde tilbage, som stadig ligger på den gamle plads, tæt op mod kirken.

I takt med at gårdene flyttede ud blev der på tomterne og ubebyggede grunde langs landevejen opført aftægtshuse samt huse for håndværkere, handlende og andre, som etablerede sig med servicevirksomhed i Spørring.

Omkring 1915 var området mellem kroen i syd og hotellet ved åen mod nord udbygget.

Landevejen blev i 1940'erne flyttet vest om byen. Samtidig skete udstykning og bebyggelse af området mellem landevejene, vest for den gamle landsby, og nord for åen.

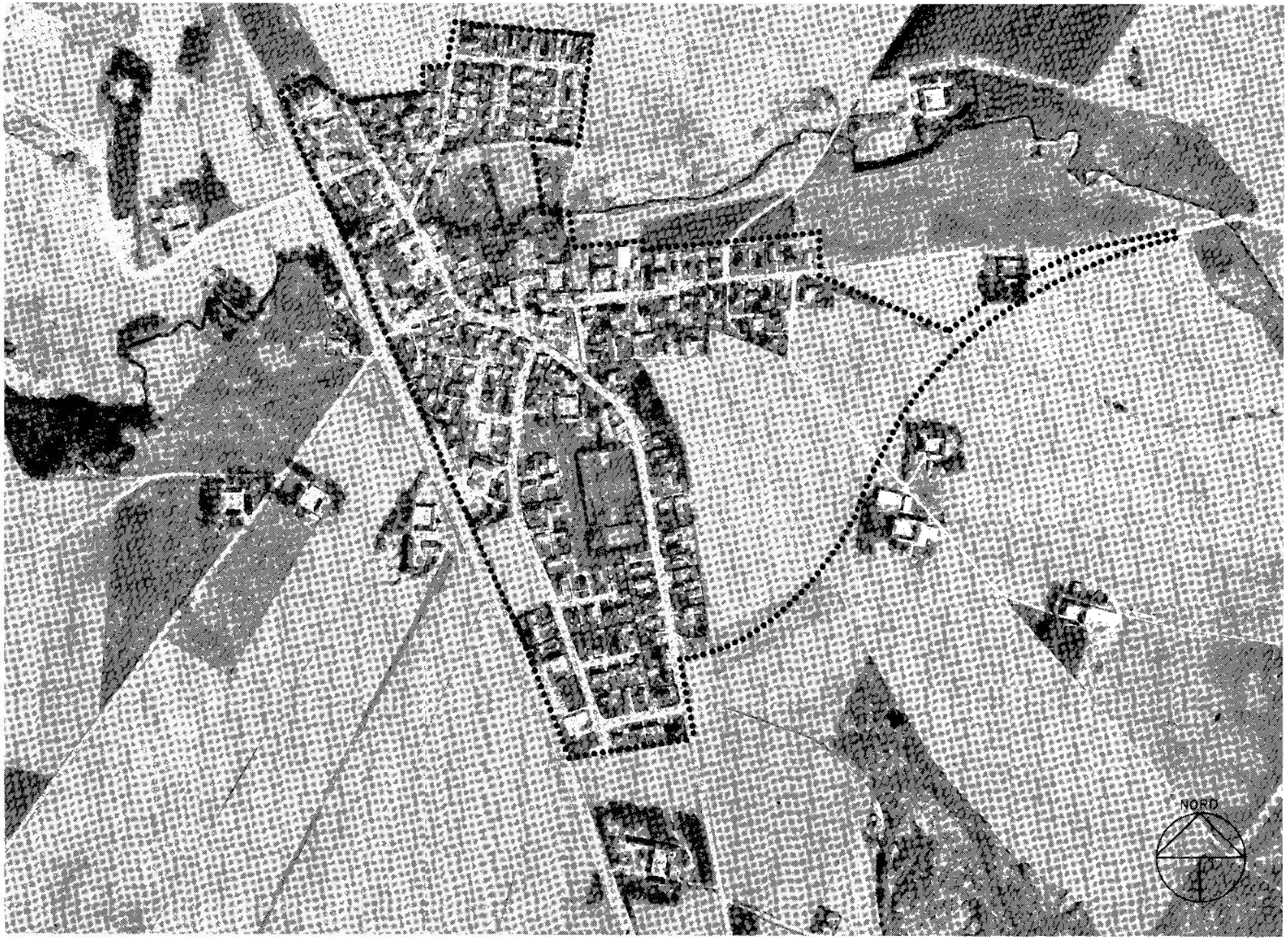
I 60'erne og i begyndelsen af 70'erne udbyggedes de tre parcelhusområder nord, øst og syd for landsbyen. Spørring var i denne periode en af de hurtigst voksende landsbyer i Århus kommune.

Landsbyområdet omkring kirken og landevejsbebyggelsen herfra langs Gammel Landevej til Spørring Å danner stadig et karakteristisk, bevaringsværdigt bybillede.

Bilag 1.

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 347. Historisk kortserie.	TEGN. NR. 1989 A MÅL 1:20.000 DATO 10.11.1988 TEGN. AF LM

11-05-2026 09:55:37



●●●●● LOKALPLANGRÆNSE

Bilag 2.

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 347. Luftfoto 18.4.1982.	TEGN. NR. 1989 B MÅL 1:5000 DATO 10.11.1988 TEGN. AF

Justitsministeriets genpartspapir

Anmelder: Århus Kommunes
Juridisk-Tekniske Kontor
Rådhuset, 8100 Århus C.
Tlf.86132000/2368.

500,- Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret) S 642

J.nr. 01.03.02.51.G01/1-90
bv/jum

tinglysningsafgift: 500 kr.

PÅTEGNING TIL LOKALPLAN NR. 347 I SPØRRING

Århus Byråd har i sit møde den 13. juni 1990 - i henhold til § 2 a i lovbekendtgørelse nr. 919 af 22. december 1989 om by- og landzoner - vedtaget at overføre del af matr.nr. 7 a, Spørring By, Spørring fra byzone til landzone.

Den omhandlede del af ejendommen er vist med skravering på udsnit af matrikelkort, mrkt. bilag 1 a.

STEMPELMÆRKE
RETTEN I
ÅRHUS
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 766792
31.07.90 11:01
0000500.00
066818 SM

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den 11. JUL. 1990
E. b.

Otto Mathiasen

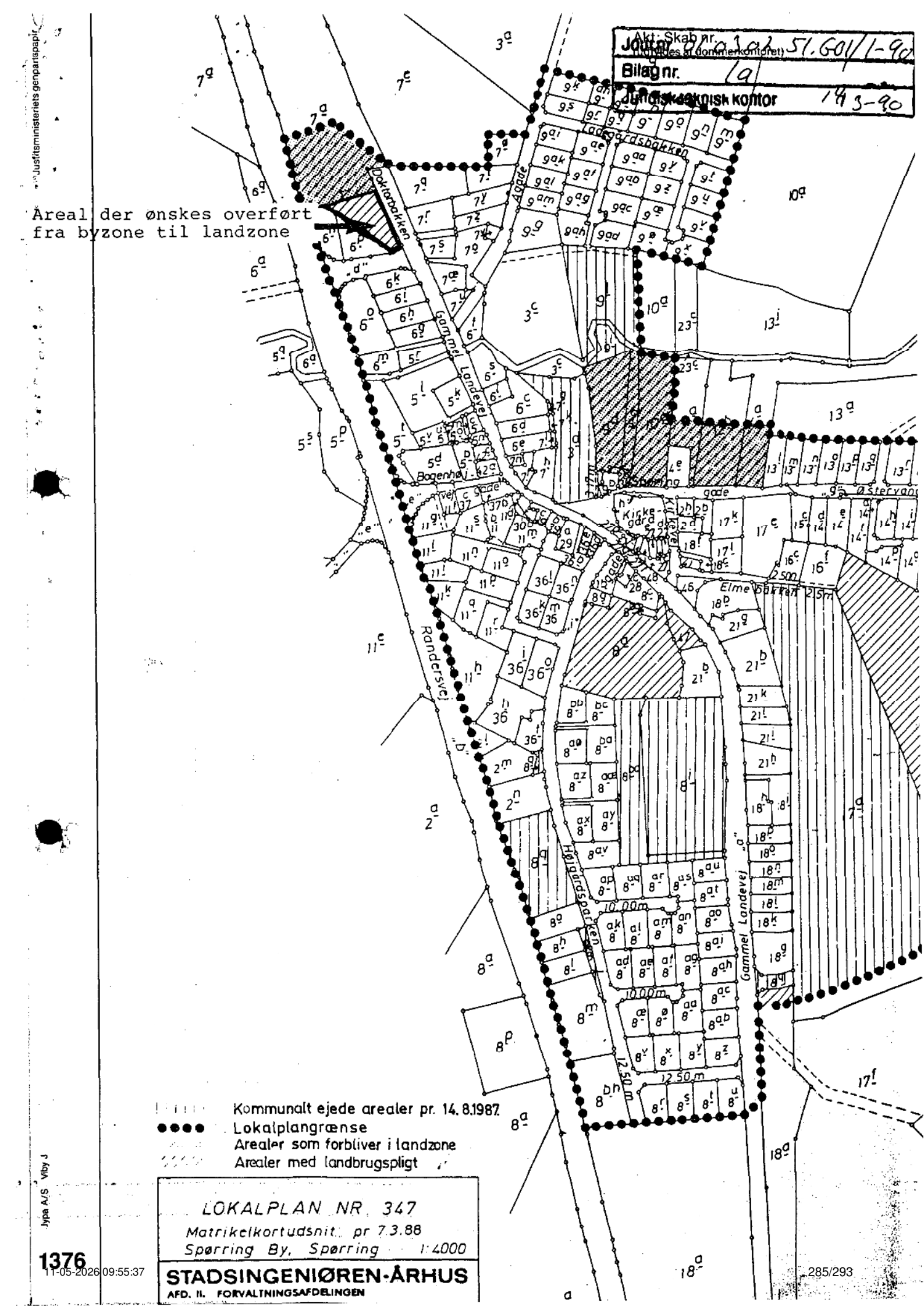
Lyst 1/9-1990
Nr. 42431
Retten i Århus

Jypa A/S Viby J

Justitsministeriets genpartspapir

Akt-Skab nr.
Journ.nr. 0201 92 51.601/1-90
(udfyldes af domhavekontoret)
Bilag nr. 1a
Juridisk-teknisk kontor 14 3-90

Areal der ønskes overført
fra byzone til landzone



LOKALPLAN NR. 347
Matrikelkortudsnit pr 7.3.88
Spørring By, Spørring 1:4000

STADSINGENIØREN-ÅRHUS
AFD. II. FORVALTNINGSAFDELINGEN

Jypa A/S Viby J

Justitsministeriets genpartspapir

950,-

Jour.nr. Art. 02.00 Sag nr. 24/10-96
Bilag nr. (Udfyldes af tinglysningskontoret) 1a
Juridisk-teknisk kontor ANMELDER: 31/1-96

Matr. nr. 8 M Spørring by, Spørring

Gade og vejnr. Randersvej 584

Advokatfirmaet
Anne Ertmann
Banegårdsgade 17, 1. sal
8000 Århus C
Tlf. 86 20 22 66

TILMELDELSE TIL OLIEBRANCHENS MILJØPULJE

H-280

§1

Undertegnede grundejer, forhandler og leverandørselskab (i det følgende kaldet interessenter/interessenterne) tilmelder matr.nr 8 m beliggende i sogn/kommune/amt. Spørring til Oliebranchens Miljøpulje (i det følgende kaldet OM) med henblik på oprensning af forurening forårsaget af detailsalg af autobenzin, autodiesel og andre mineralolieprodukter så som smøreolie m.v. i henhold til gældende lovgivning og i overensstemmelse med myndighedernes bestemmelser og de miljømæssige forhold på sted og arealets forestående anvendelse på oprensningstidspunktet, således at en evt. depotregistrering kan frigives.

§6

Dersom personer eller virksomheder måtte ønske at retablere et nyt detailsalgsanlæg for motorbrændstoffer på den i § 1 anførte grund i perioden indtil år 2005, er de pågældende forpligtet til at refundere OM samtlige de udgifter, som OM har haft i forbindelse med den pågældende grunds tilmelding til OM, forureningsundersøgelser, oprensning m.v., samt alle OM's administrationsudgifter henførbar til den pågældende grund og en forholdsmæssig andel af OM's indirekte administrationsudgifter med tillæg af renter svarende til Nationalbankens diskonto + 4% p.a.

Herudover skal åbning af nyt detailsalgsanlæg være betinget af, at det overfor OM ved forsikringscertifikat dokumenteres, at der er tegnet en miljøforsikring mod fremtidig forurening, der opfylder minimum de forsikringsbetingelser, som er normalt gældende for miljøforsikringer for servicestationer.

Den nuværende ejer er forpligtet til at informere fremtidige ejere om indholdet i § 6.

GRUNDEJER: NAVN: KAREN & KNUD LØVRING

ADRESSE: RANDERSVEJ 584, SPØRRING, 8380 TRIGE

TELEFON: 86 98 91 22

DATO: 22/12-95 x UNDERSKRIFT: Karen Løvring Knud Løvring

Til vitterlighed om underskiftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed for såvidt angår grundejer.

x NAVN Jørgen Peter Nielsen x NAVN Christer Norman Andersen

STILLING Teatermedarbejder STILLING stud mag.

BOPÆL Edlversvej 4, st.4 8200 Århus N. BOPÆL Thorsvej 15 8240 Risskov.

© JYPA 1376/MAR 1992

Bemærkninger: _____

31.12.94-TILMOM

I medfør af § 42 i lov om planlægning meddeles samtykke til, _____
at servitutten pålægges ejendommen. Tilvejebringelse af
lokalplan i forbindelse med servitutpålægget er ikke påkrævet.

MAGISTRATENS 2. AFDELING, den - 6 FEB. 1996

e.b.

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * *   * Retten i Århus
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 8 M, Spørring By, Spørring
Ejendomsejer: Knud Marius Louring
Lyst første gang den: 27.03.1996 under nr. 41026
Senest ændret den : 27.03.1996 under nr. 41026

Anm. Ejendommen er servitut- og pantebehæftet.

Retten i Århus den 10.04.1996

H. Bonde Kjeldsen

KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder her

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
   Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S

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 auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.
b. Auktionsafgift.
c Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion)* for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -

Copyright © 2020 Karnov Group Denmark A/S