Ny tvangsauktion den 14.08.2026 kl. 11.30
Bud på første auktion var kr. 1.500.000,00.

KASUS ADVOKATER

Sag nr. 08 – 87324

SALGSOPSTILLING

TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

Rodelundvej 2,
8653 Them

Fredag, den 19. juni 2026 kl. 9.00



Der er mulighed for at besigtige ejendommen tirsdag, den 16. juni 2026 kl. 15.00. Tilmelding til Susanne Levring tlf. 33603047 eller sgl@kasusadvokater.dk. Såfremt ingen senest den 16. juni 2026 kl. 12.00 har tilmeldt sig fremvisningen, bliver ejendommen ikke fremvist.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Forside 1
Indholdsfortegnelse 2
Fotos ..... 3 – 4
Salgsopstilling ..... 5 - 7
Opgørelse rekvirentomkostninger 8
Beskrivelse 9
Tingbogsattest ..... 10 - 14
BBR-meddelelse ..... 15 - 20
Vurdering 22
Kommunale ejendomsbidrag 2026 ..... 23 - 24
Ejendomsskat 2026 ..... 25 - 26
Opgørelse fra Silkeborg Kommune vedr. indefrosset grundskyld m.v. 27
Opgørelse fra Silkeborg Forsyning 28
Auktionsopgørelse fra Jyske Realkredit A/S ..... 29 - 32
Lejekontrakt ..... 33 - 38
Ejendomsdatarapport ..... 39 -87
Oversigt over vejforsyning 88
Jordforureningsattest ..... 89 - 92
Oversigt over råstofområder 93
Servitut tinglyst 01.03.1961 ..... 94 - 95
Servitut tinglyst 22.05.1965 ..... 96 -98
Servitut tinglyst 12.01.1968 ..... 99 - 142
Servitut tinglyst 24.04.1969 ..... 143 -171
Købervejledning ..... 172 - 174
Auktionsvilkår ..... 175 - 176

KASUS
ADVOKATER





KASUS
ADVOKATER





Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 08 – 87324 AS-2-32/2026

Ejendommens matr.nr.:	14b, Them by, Them
beliggende:	Rodelundvej 2, 8653 Them
Tilhørende:	Jens Peter Stenulm Aggerholm
boende:	Udrejst
Auktionstidspunkt:	**Fredag, den 19. juni 2026 kl. 9.00** Ny tvangsauktion den 14.08.2026 kl. 11.30
Auktionssted:	Retten i Viborg, Retssal A, Klostermarken 10, 8800 Viborg
Rekvirent, hæftelses nr.:	2.
Ved advokat:	Lars Skals, Kasusadvokater, Torvet 1A, 8600 Silkeborg

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Landbrugsejendom
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, 2.400.000,00 **heraf grundværdi**: 789.500,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Nej
Areal ifølge tingbogen :	65.325 m^2 **heraf vej:** 0 m^2
Forsikringsforhold:	Gjensidige - policenr. 9504842 (Der er betalt præmie indtil 01.01.2027)
Ejendomsbidrag for året andrager og omfatter:	**2026** 956,56
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Nej

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

Grundskyld fra 1. januar 2024 opkræves hos den fysiske ejer af ejendommen via forskuds- og årsopgørelsen. Det er ikke muligt at oplyse beløbet.

Lejemål:	Ja - lejekontrakt er vedhæftet salgsopstilling
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Se vedhæftede tingbogsattest.

Prioritetsopgørelse
PANT- OG UDLÆGSHAVERE
I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1.: Jyske Realkredit A/S v/Lou Advokatfirma, Østergrave 4, 8900 Randers – mailadr.: ej@lou.dk -- opr. kr. 2.125.000,00, kontantlån, rente p.t. 2,34%, restgæld pr. 01.07.2026 kr. 781.245,17, obligationsrestgæld kr. 786.113,59, 1/4 årlig ydelse kr. 24.619,26. Pantebrevet indeholder bestemmelse om mulighed for afdragsfrihed. Auktionsopgørelse vedhæftes, hvoraf de nærmere vilkår for lån og gældsovertagelse fremgår.	805.065,42	780.408,01	24.657,41	0,00
i alt ved budsum kr.	**805.065,42**	**780.408,01**	**24.657,41**	**0,00**
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
Transport **i alt ved budsum kr.**				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE i rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		**1. Fordring** opgjort pr. auktionsdagen	**2. Restgæld** på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	**3. Restancer** og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	**4. Hæftelser** der kræves indfriet.
Transport		805.065,42	780.408,01	24.657,41	0,00
Hæftelse nr. 2.: Udlæg kr. 1.470.991,00 lyst den 04.03.2025 til Gældsstyrelsen, Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart mailadr.: tvangssalg-fastejendom@gaeldst.dk		1.406.827,37	0,00	0,00	1.406.827,37
	i alt ved budsum	**2.211.892,79**	**780.408,01**	**24.657,41**	**1.406.827,37**
A. Total	kr.	**2.211.892,79**	**780.408,01**	**24.657,41**	**1.406.827,37**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 87.632,76

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 87.632,76

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.) kr. 81.425,45

b. rettighedshavernes mødesalærer m.v. kr. 1.875,00

De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.

c. restancer vedrørende:

1. ejendomsskatter kr. 0,00
2. vejbidrag m.v. kr. 0,00
3. Renovation m.v. kr. 4.332,31
4. andre offentlige bidrag kr. 0,00
5. vandafgifter kr. 0,00
6. brandforsikringsbidrag kr. 0,00
7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen kr. 0,00
8. andet, jfr. specifikation kr. 0,00

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

Ved et auktionsbud på kr. 2.400.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 652.200,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 18. maj 2026 af Lars Skals, advokat

Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens ptk. B, a.:

a. Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Incassosalær incl. moms			kr.	29.720,45
Fogedgebyr			-	0,00
Mødesalær pantebrevsudlæg incl. moms			-	0,00
Gebyr auktionsbegæring			-	1.500,00
Tingbogsoplysninger			-	0,00
Gebyr kommunalt oplysningsskema			-	105,00
Annoncer:				
Statstidende	kr.	150,00		
Itvang.dk	-	5.000,00		
	kr.	5.150,00	-	5.150,00
Kørsel besigtigelse af ejendom og fremvisning -anslået			-	1.200,00
Rekvirentsalær:				
Beregningsgrundlag:				
Seneste off. ejendomsværdi	kr.	2.400.000,00		
med tillæg af 25%	-	600.000,00		
	kr.	3.000.000,00		
Grundtakst	kr.	30.000,00		
Landbrugsjejendom	-	5.000,00		
	kr.	35.000,00		
med tillæg af moms 25%	-	8.750,00		
Rekvirentsalær i alt inkl. moms	kr.	43.750,00	-	43.750,00
I alt			kr.	81.425,45

Hertil kommer auktionsafgift, som betales til Fogedretten med 0,5% af budsummen inkl. omkostninger udenfor budsummen samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning 0,6% af budsummen, dog minimum af ejendomsværdien + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Såfremt budsummen overstiger kr. 2.400.000.00 (den offentlige ejendomsvurdering) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse:

(ved en budsum på kr. 2.400.000,00)

Restancer	kr.	24.657,00
Størstebeløb	-	87.632,76
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet	-	351.706,84
Friværdi	-	188.107,21
I alt	kr.	652.103,81
Oprundet til	**kr.**	**652.200,00**

J. nr. 08 – 87324

Beskrivelse af ejendommen
Matr.nr. 14 b, Them by, Them
Beliggende Rodelundvej 2, 8653 Them

På Rodelundvej 2, 8683 Them ligger denne naturskønne landejendom nær Silkeborg.

Ejendommen har et tinglyst areal på 65.325 m2, heraf vej 0 m2.

På ejendommen er der to søer samt udsigt til naturen og statsskovene mod nord.

Ejendommen er bygget i 1929 og har 3 værelser i stueplan samt to værelser på 1. salen. I stueplan findes et ældre køkken samt bad med toilet. I 2005 er ejendommen tilbygget ved inddragelse af 47 m2 lade, der nu fungerer som stue med gulvvarme. Ejendommen har samlet 353 m2 boligareal.

Ejendommen opvarmes med brændeovn, men der er også et oliefyr på ejendommen. Ejendommen forsynes med varmt brugsvand fra en elvandvarmer.

Der er en funktionel carport på 50 m2 fra 2010. Derudover er der to ældre bygninger (lader/stalde med indretning) på samlet 134 m2.

Ejendommen er tilknyttet almen vandforsyning.

Ejendommen er udlejet til beboelse. Der foreligger en skriftlig lejekontrakt. Lejer har ikke betalt depositum. Af lejekontraktens § 11 fremgår "Lejer har livsvarig leje".

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

Tingbogsattest

Udskrevet:	06.02.2026 08:52:53

Ejendom:

Adresse:	Rodelundvej 2 8653 Them
BFE-nummer:	4310941
Dato:	24.08.1931
Landsejerlav:	Them By, Them
Matrikelnummer:	0014b
Areal:	65325 m2
Heraf vej:	0 m2

Hovednotering:

Hovednotering:	Landbrugsejendom

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	05.11.2003-42973-65

Adkomsthavere:

Navn:	Jens Peter Stenulm Aggerholm
Cpr-nr.:	131182-****
Ejerandel:	1 / 1

Købesum:

Kontant købesum:	1.570.000 DKK
Købesum i alt:	1.570.000 DKK

Dato for overtagelse:

05.11.2003

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	24.03.2006-10979-65
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.125.000 DKK
Rente:	ktl

Kreditorer:

Navn:	Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.:	13409838

Tillægstekst:

Tillægstekst
Særlige vilkår om afdragsfrihed

Dokument:

Dato/løbenummer:	04.03.2025-1016493343
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	1.470.991 DKK
Rentesats:	0 %

Kreditorer:

Navn:	Skatteforvaltningen
Cvr-nr.:	19552101

Debitorer:

Navn:	Jens Peter Stenulm Aggerholm
Cpr-nr.:	131182-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:	19610301-927437-65
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19650522-927438-65
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19680112-927439-65
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19690424-927440-65
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	24.03.2006-10979-65
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.125.000 DKK

Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 07.04.1981-7170-65
Prioritet: 7
Hovedstol: 100.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 17.05.2022 08:46:21

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 01.03.1961-927437-65
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 65_D_160

Færdsel:
Adgangsforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 22.05.1965-927438-65
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 65_A_459

Bebyggelse:
Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 12.01.1968-927439-65
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 65_C_659

Arealanvendelse:

Fredning

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fredning

Dokument:
Dato/løbenummer: 24.04.1969-927440-65
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 65_C_659

Arealanvendelse:

Fredning

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fredning

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	2.400.000 DKK
Grundværdi:	789.500 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0740
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	023311

Indskannet akt:

Akt nr:	65_B_74

Silkeborg Kommune
Teknik- og Miljøafdelingen

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Silkeborg Kommune, Teknik- og Miljøafdelingen
Søvej 1, 8600 Silkeborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4310941
Udskriftsdato: 16.04.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: Ejendomsdata@silkeborg.dk eller tlf. 89 70 14 12.
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.): 4310941
BBR-adresse: Rodelundvej 2 (vejkode 1430), 8653 Them
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 740-23311

Oplysninger om grund

Adresse: Rodelundvej 2, 8653 Them

Grundens areal: 65325 m²
Matrikelnummer: 14b, Ejerlavsnavn: Them By, Them (ejerlavskode 1090766)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)
Grundens afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet) (kode 30)
Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse (kode 5)

Bemærkninger om grund

TOILETV. T.SEPTIKT.M.NEDSIV.,ØVRIGT SPV.T.NEDSIV.

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)
Opførelsesår: 1929
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Rodelundvej 2, 8653 Them
Matrikelnummer: 14b, Ejerlavsnavn: Them By, Them (ejerlavskode 1090766)
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: Fast brændsel (kode 4)
Bygningens supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten (kode 2)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	353 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:	225 m²
Kælderens areal:	18 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	18 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	128 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	128 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	225 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: Rodelundvej 2

Enhedens anvendelse: Stuehus til landbrugsejendom (kode 110)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	353 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	353 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	5

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)
Opførelsesår: 1929

Beliggenhed

Adresse: Rodelundvej 2, 8653 Them
Matrikelnummer: 14b, Ejerlavsnavn: Them By, Them (ejerlavskode 1090766)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

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

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	71 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

Staldbygning uden nærmere specifikation
INDLAGT VAND

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Tiloversbleven landbrugsbygning (kode 970)
Opførelsesår: 1949

Beliggenhed

Adresse: Rodelundvej 2, 8653 Them
Matrikelnummer: 14b, Ejerlavsnavn: Them By, Them (ejerlavskode 1090766)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

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

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	63 m²
Overdækket areal:	0 m²

Bemærkninger om bygning

Maskinhus

Bygning 4

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)
Opførelsesår: 2010

Beliggenhed

Adresse: Rodelundvej 2, 8653 Them
Matrikelnummer: 14b, Ejerlavsnavn: Them By, Them (ejerlavskode 1090766)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	50 m²
Overdækket areal:	0 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.

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	RODELUNDVEJ 2 , 8653 THEM		
Vurderingsår:	2019 **Kopi**		
Kommune:	SILKEBORG	**Ejendomsnr.:**	23311
Vurderingskreds:	THEM		
Benyttelse:	Beboelse	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	14 B , THEM BY	**Grundareal:**	65.325
Ejendomsværdi:	2.400.000	**Grundværdi:**	789.500

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis "Fradrag for forbedringer", "Fritagelser" og "Fordelinger" m.v.

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeter(landzone)	800	195 kr.	156.000 kr.
02	Kvadratmeter(landzone)	4.200	12 kr.	50.400 kr.
03	Kvadratmeterpris	60.325	10 kr.	603.250 kr.
04	Nedslag regulering	0	20.200 kr.	-20.200 kr.
I alt:				789.500 kr.

"Fordelinger", "Fritagelser", "Fradrag for forbedringer" med totaler.

Samlede ejendoms værdifordeling: 1.820.900 kr.

Ejendomsværdifordeling: **Grundværdifordeling:**

Ejendom i landzone: 1.820.900 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	1.600.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	1.700.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			1.680.000 kr.

Ejendom i landzone:

Ejerboligværdi 2001:	1.298.400 kr.	Ejerboligværdi 2002:	1.398.400 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			1.363.320 kr.

Vis tidligere vurdering

Silkeborg Kommune
Teknik- og Miljøafdelingen
Søvej 1

8600 Silkeborg

Modtager

Hvis opkrævningen ikke er tilmeldt betalingsservice, modtager du et indbetalingskort ca. 10 dage før sidste betalingsdag.

Udskrevet den: 27/04-2026
Moms-nr.: 29189641

Debitornummer: 056 26 023311 01 06
Kommunenr.: 740
Ejendomsnr.: 023311

Ejendommens beliggenhed: Rodelundvej 2
Bfe. nummer: 0004310941

Matrikelbetegnelse: THEM BY, THEM 14b

Bebygget areal: 409
BBR-status pr.: 01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation		Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT			
Skorstensfejning tlf. 8682 8350	(06)	800,46	160,09
Rottebekæmpelse	(06)	156,10	

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

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

I ALT 956,56 160,09

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	02/01-2026	956,56	01/01-2026	160,09

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Ejendomsvurdering
Har du spørgsmål til din ejendomsvurdering skal du kontakte Vurderingsstyrelsen på 7222 1616. Du kan læse mere om ejendomsvurdering og de nye boligskatteregler på www.vurderingsportalen.dk

Indefrosset grundskyld
Ordningen med indefrosset grundskyld er overgået til Skat fra 2024. Du kan læse mere på www.vurderingsportalen.dk

Lån oprettet for 2023 eller tidligere år skal du fortsat betale tilbage til Silkeborg Kommune. Det er også Silkeborg Kommune, der kan oplyse, hvor meget du evt. har lånt til og med den 31. december 2023.

Du kan framelde dig ordningen på borger.dk – søg på indefrosset grundskyld.

Skorstensfejning
Silkeborg Kommune opkræver betaling for skorstensfejning på vegne af skorstensfejeren.

Har du spørgsmål omkring skorstensfejning, herunder til- og afmelding af skorsten, skal du kontakte skorstensfejeren på renedahl@skorstensfejeren.dk.

Ved ejerskifte
Når vi har registreret dig som ejer, modtager du en bidragsopgørelse – den er bare til orientering.
Ved ejerskifte i løbet af året, skal køber og sælger selv fordele ejendomsbidragene. Fx over en refusionsopgørelse.

Rottebekæmpelse:
Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse. Gebyret opkræves alle bebyggede ejendomme.
Læs mere på www.silkeborg.dk

Betaling af ejendomsbidrag
Hvis din opkrævning ikke er tilmeldt betalingsservice, modtager du et indbetalingskort i midten af december.

Vær opmærksom på, at der kun bliver sendt et indbetalingskort til hver ejendom.

Betaling fra udlandet:
IBAN nr.: DK4571700001942816
BIC/SWIFT: JYBADKKK

Betaler du din regning for sent
Hvis du betaler din regning efter forfaldsdatoen, bliver du opkrævet morarenter pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdagen og indtil betalingen sker. Hvis du modtager en rykker, bliver der ligeledes opkrævet et gebyr.

Spørgsmål om gebyr og betaling, kan du kontakte Opkrævning på Opkraevning@silkeborg.dk eller 8970 2010.

Vej- og kloakgæld
Det er ejeren af ejendommen, der hæfter for vej- og kloakgæld. Denne gæld er ikke tinglyst.

Telefontid:

Mandag – onsdag: kl. 9-12
Torsdag kl. 10-14.30
Fredag kl. 9-12

Telefon: 8970 1412

E-mail: ejendomsdata@silkeborg.dk

OIS

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	16.148
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	2025-01-01
Juridisk kategorikode	2100
Juridisk kategoritekst	Ejerbolig til vurdering i ulige år
Juridisk underkate-gorikode	2110
Juridisk underkate-goritekst	Ejendom til helårsbeboelse i ulige år
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommune-promille	11
	7,2

Grundskyld produktion-sjord, kommunepromille	
Dækningsafgift er-hvervsejendomme, kom-munepromille	0
Dækningsafgift offentlig myndighed, kommune-promille	14,13

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag	1.468.000
Beskatningsgrundlag - Stuehus	0
Beskatningsgrundlag - Produktionsjord	0
Beskatningsgrundlag - Restareal	0

Fra: "Sussi Henningsen (00397)" <Sussi.Henningsen@silkeborg.dk>
Sendt: Thu, 16 Apr 2026 15:42:50 +0200 (CEST)
Til: "Susanne G. Levring" <sgl@kasusadvokater.dk>
Emne: SV: Tvangsauktion over ejendommen Rodelundvej 2, 8653 Them - tilhørende Jens Peter Aggerholm

Hej Susanne

Vi har ingen restancer på denne ejendom og ej heller indefrysning på ejendommen.

Jeg videresender din mail til ejendomsdata@silkeborg.dk, som kan sende dig ejendomsbidragsbilletten.

Med venlig hilsen

Sussi Henningsen
Assistent
Opkrævning
Koncernbudget og -regnskab

Silkeborg kommune

Direkte tlf. 89 702010
Økonomi- og IT-staben
Søvej 1, 8600 Silkeborg
www.silkeborgkommune.dk
suh@silkeborg.dk

Silkeborg Kommune behandler dine oplysninger
I forbindelse med din sag behandler vi dine oplysninger.
Læs mere på oplysningsbrev.silkeborg.dk/opkraevning

Fra: Susanne G. Levring <sgl@kasusadvokater.dk>
Sendt: 16. april 2026 14:51
Til: Sussi Henningsen (00397) <Sussi.Henningsen@silkeborg.dk>
Emne: Tvangsauktion over ejendommen Rodelundvej 2, 8653 Them - tilhørende Jens Peter Aggerholm

Hej Sussi.

Der er berammet tvangsauktion over ejendommen Rodelundvej 2, 8653 Them til den 19. juni 2026 kl. 9.00.

Silkeborg Forsyning

Silkeborg Forsyning
Tietgensvej 3
8600 Silkeborg

+45 8920 6400
silkeborgforsyning.dk

8. maj 2026

Vedrørende Rodelundvej 2, 8653 Them – Journalnr.: 0000512869

På ovenstående ejendom er der følgende forbrugsafgifter renovation

Med henvisning til mail af den 04.05.2026, kan vi oplyse, at vores fortrinsberettigede krav pr. den 19.06.2026 udgør følgende:

Renovation:	kr.4031,55
Renter:	kr. 110,32
Gebyrer:	kr. 190,44

Det endelige mellemværende på alle forbrugsarter kan først opgøres i forbindelse med en faktisk aflæsning af målere pr. auktionsdagen. I bedes derfor fremsende aflæsningerne hurtigst muligt efter auktionsdagen.

Vores fortrinsberettigede krav kan udbetales til følgende konto:

Reg.nr.:	7170
Kontonr.:	2097834

I bedes notere kundenummer 0000512869, således pengene kan placeres korrekt.

Har du spørgsmål til ovenstående, er du velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

Silkeborg Forsyning
Inddrivelse
inddrivelse@silkeborgforsyning.dk

JYSKE REALKREDIT

Lou Advokatfirma
Østergrave 4
8900 Randers C

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet	14B Them By, Them
Beliggenhed	Rodelundvej 2, 8653 Them
Ejendommens art	1 Plans Ejendom
Hovedanvendelse	Boliglandbrug - Boligbelånt

Auktionsdato	19.06.2026
Antal lån i ejendommen	1

Samlet tilgodehavende	**Hovedstol**	**Fordring**	
Lån nr. 0032-654-356	2.125.000,00 kr.	805.065,42 kr.	
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		805.065,42 kr.	805.065,42 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

PEJF003B.IFD / 07.2019

Jyske Realkredit - Kalvebod Brygge 1-3 - 1560 København V - Tlf. 89 89 89 89 - online@jyskebank.dk
Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838

JYSKE REALKREDIT

Specifikation

Låntager

Jens Peter Stenulm Aggerholm
Rodelundvej 2
8653 Them

Auktionsdato 19.06.2026

*Rentetilpasningslån nr. 0032-654-356 (Inkonvertibelt)

		Pr./Periode	
Obl.rente % pa	1,00		
Fondskode	0941670		
Lånerente % pa[1]	2,34		
Restløbetid år	9,50		
Hovedstol	2.125.000,00 kr.	01.07.2026	
Ny restgæld	781.245,17 kr.	01.07.2026	
Ny obl. restgæld	786.113,59 kr.	01.07.2026	
Rente	-617,46 kr.	19.06.2026-01.07.2026	
Bidrag	-219,70 kr.	19.06.2026-01.07.2026	
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	780.408,01 kr.		780.408,01 kr.
Terminsbetaling pr. 01.06.2026		24.657,41 kr.	
Betaling med forfald	Kursregulering 1)	0,00	
Restancer (kolonne 3)		24.657,41 kr.	24.657,41 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1			805.065,42 kr.

1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

PEJF903B.IFD / 07.2019

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	24.619,26 kr.		
1. års betaling	99.198,02 kr.	heraf afdrag	73.561,72 kr.

Jyske Realkredit - Kalvebod Brygge 1-3 - 1560 København V - Tlf. 89 89 89 89 - online@jyskebank.dk
Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838

JYSKE REALKREDIT

***Afdragsfrie placerede perioder: 0 år**

Rentetilpasningsdato: **01.01.2027**

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder. Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

PEJFH0038.IFD - 07.2019

Jyske Realkredit - Kalvebod Brygge 1-3 - 1560 København V - Tlf. 89 89 89 89 - online@jyskebank.dk
Jyske Realkredit A/S - CVR-nr. 13409838

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

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

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte. Indfrielse skal ske i overensstemmelse med Jyske Realkredits almindelige forretningsbetingelser.

Når auktionskøber skal indfri realkreditlånet, gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Jyske Realkredit for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser og gebyrer.

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Jyske Realkredit A/S.
Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.
Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

Typeformular A, 9. udgave

Lejemåls nr.:

LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ufravigelige, medens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med ***fed og kursiv***. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Udlejerens og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningsejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☐ andet: STUEHUS
☐ Lejeforholdet er et fremlejeforhold

Beliggende: RODELUNDVEJ 2 By: 8653 THEM

Udlejeren: Navn: JENS PETER AGGERHOLM
CVR-nr/reg. nr.:

Adresse:

Lejeren: Navn: SVEND AGGERHOLM
Adresse: RODELUNDVEJ 2 8653 THEM

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 138 m², der består af 4 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m²

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejerens anvisninger adgang og brugsret til følgende lokaliteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☒ Fælles gårdanlæg ☒ Loft-/kælderrum nr.:
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: ☐ Andet: HAVE MV

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejerens ***skriftlige*** samtykke benyttes til andet end:
BEBOELSE

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1/6 2018 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være ***skriftlig*** fra begge parters side. Medmindre andet er aftalt og anført i kontraktens § 11, kan lejeren opsige en lejeaftale med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er varslet dog 1 måned. Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 86.400 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den ULTIMO i hver (sæt x) ☒ Måned ○ *Kvartal*

Lejen pr. måned/~~kvartal~~ udgør: 7200,- kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	kr.
A conto vandbidrag	kr.
A conto elbidrag	kr.
A conto kølingsbidrag	kr.
Antennebidrag	kr.
Internetbidrag	kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	kr.
Andet:	kr.
Andet:	kr.
I alt betales pr. måned/~~kvartal~~:	7200 kr.

Skatter og afgifter:
I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1/1 2018
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. ____ - ____ i (pengeinstitut): ____
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekontraktens § 11.

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den ____ svarende til ____ betaler lejeren et depositum på 0 kr. måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den ____ svarende til ____ betaler lejeren endvidere forudbetalt leje måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den ____ betaler lejeren i alt 0 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	kr.
Leje m.v. for perioden: ____ til ____	kr.
Depositum	kr.
	kr.
	kr.
	kr.
I alt	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
- ☐ fjernvarme/naturgas
- ☐ centralvarme med olie
- ☐ el til opvarmning
- ☐ andet: _____

Varmeregnskabsåret begynder den _____

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:
- ☐ el
- ☐ gas
- ☐ olie/petroleum
- ☐ fjernvarme/naturgas
- ☐ andet: _____

Vand:

Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Vandregnskabsåret begynder den //

El:

Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Elregnskabsåret begynder den _____

Køling:

Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ○ Ja ○ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

§ 6. Fællesantenner m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne:

Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

Internet:

Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ○ Ja ⊗ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? ⊗ Ja ○ Nej

Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse ***skriftligt*** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

§ 8. Vedligeholdelse

Pligt: ***Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler:*** (sæt x)
○ Udlejeren ☒ ***Lejeren***

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der kr. på kontoen.
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

☒ Komfur	☒ Opvaskemaskine	☒ Emhætte	☐ Andet:
☒ Køleskab	☒ Vaskemaskine	☐ Elpaneler, antal:	☐ Andet:
☒ Fryser	☒ Tørretumbler	☒ Vandvarmere, antal:	☐ Andet:

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation:
Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ○ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ○ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

§ 11. Særlige vilkår

Fravigelser: **Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejeren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.**

Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk: I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejefastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), aftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejefastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

LEJER HAR INGEN ÆNDRINGS ØNSKE

§ 12. Underskrift

Dato: 2/6 2018

Som udlejer

Dato: 2/6 2018

Som lejer

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026
Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

For ejendommen Rodelundvej 2, 8653 Them

Ejendommens adresse	Rodelundvej 2, 8653 Them
Kommune	Silkeborg Kommune
Ejendomstype	Beboelse
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	65325 m²
Samlet bebygget areal	409 m²
Samlet boligareal	353 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4310941

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 14b, Them By, Them

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

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026
Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

Indhold

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

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

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

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 19
Spildevandsplaner ... 23
Varmeplaner ... 24
Varmeforsyning ... 25
Vejforsyning ... 26
Vejdirektoratets projekter ... 26
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 28
Råstofplaner ... 29

Spildevand og drikkevand ... 30
Aktuelle afløbsforhold ... 30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 30
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 31
Aktuel vandforsyning ... 31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 31
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 33

Jordforurening ... 34
Jordforureningsattest ... 34
Kortlagt jordforurening ... 34
Områdeklassificering ... 35

Påbud iht. jordforureningsloven 35

Natur, skov og landbrug 36
Fredskov 36
Majoratsskov 36
Beskyttet natur 37
Internationale naturbeskyttelsesområder 38
Landbrugspligt 39

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer 40
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer 40
Beskyttede sten- og jorddiger 41
Skovbyggelinjer 41
Sø- og åbeskyttelseslinjer 42
Kirkebyggelinjer 42
Klitfredningslinje 43
Strandbeskyttelseslinje 43

Om ejendomsdatarapporten 45

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 4310941 - Silkeborg Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_4310941

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026
Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. 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. 21. 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. 21. april 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. 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. 21. 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. 21. 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?..... 678,38 kr
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. 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?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. april 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. april 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. april 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. april 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 21. april 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026
Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 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. 21. april 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4310941 - Silkeborg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket 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. 21. april 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

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. 21. 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 4310941

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026
Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

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. 21. april 2026

Vurderingsejendom - Silkeborg Kommune

BFE-nr..... 4310941
VurderingsejendomID..... 1694116
Vurderingsår..... 2025
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i ulige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i ulige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

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

Beskatningsgrundlag..... 1.468.000 kr.
Kommunepromille..... 11 ‰
Beløb..... 16.148 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

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?..... 678,38 kr

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. 21. april 2026

BFE-nr. 4310941

Samlet indefrysningsbeløb ..... 678,38 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

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

---

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026
Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Rodelundvej 8A, 8653 Them - Tilladelse til læbygninger til heste på matr.nr. 1b Them By, Them

Kommune..... Silkeborg

Landzonetilladelse navn....Rodelundvej 8A, 8653 Them - Tilladelse til læbygninger til heste på matr.nr. 1b Them By, Them

Landzonetilladelse nummer..... EJD-2023-04085

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse.....11-01-2024

Tilladelsen udløber den..... 11-01-2028

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11298033_1704977059219.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

Plan - Silkeborg Kommuneplan 2020-2032

Planens navn..... Silkeborg Kommuneplan 2020-2032

Kommune..... Silkeborg

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-03-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9732690_1614291703089.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Plan - Silkeborg Kom. Udviklingsstrategi 2028

Planens navn..... Silkeborg Kom. Udviklingsstrategi 2028

Kommune..... Silkeborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 27-10-2014

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-10-2014

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2951020_1546508258109.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Plan - Kommuneplanstrategi 2040

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2040

Plannummer..... 2040

Kommune..... Silkeborg

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 29-04-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-05-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9563906_1557904121846.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Plan - Planstrategi 2050 for Silkeborg Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2050 for Silkeborg Kommune

Plannummer..... 2050

Kommune..... Silkeborg

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-09-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-11-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11235415_1700165607301.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. 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. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 21. 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. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Varmeplan - Tillæg 1 til Varmeplan 2021-2030

Varmeplan ID..... 11330165

Navn på varmeplansområde..... Individuel varmeforsyning

Navn på varmeplan..... Tillæg 1 til Varmeplan 2021-2030

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 28-11-2022

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026
Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

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. 21. april 2026

Matr. nr.: 14b, Them By, Them

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

Matr. nr.: 14b, Them By, Them

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

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. 21. april 2026

Matr. nr.: 14b, Them By, Them

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

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. 21. 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. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026
Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

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. 21. april 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4310941

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om 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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026
Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 2026

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. 21. april 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 14b

Ejerlav..... Them By, Them

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

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. 21. april 2026

14b, Them By, Them

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

Matrikelnummer..... 14b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

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?..... Ja

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. 21. april 2026

Beskyttede naturtyper,Sø

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

Naturtype..... Sø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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?..... Ja

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026

Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 21. april 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 14b Them By, Them

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. 21. april 2026

14b, Them By, Them

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

Ejerlav..... Them By, Them

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

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. 21. april 2026

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

Matrikelnummer..... 14b

Ejerlav..... Them By, Them

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4310941

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

Rodelundvej 2, 8653 Them

Rapport købt 21/04 2026

Rapport færdig 21/04 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 19/06 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.

- BBR-meddelelse - 4310941 - Silkeborg Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_4310941

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 principperne 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.

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 14b Them By, Them
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 21-04-2026.



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.

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 21-04-2026, kl. 14:04

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: 4310941

Ejerlav og matrikelnumre: (1090766,14b)

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 21-04-2026, kl. 14:04

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Them By, Them
Matrikelnummer	14b
Region	Region Midtjylland
Kommune	Silkeborg Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.
Region Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 21-04-2026, kl. 14:04

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.

Silkeborg Kommune	
Adresse	Søvej 1 | 8600 Silkeborg
Mail	virksomhederogjord@silkeborg.dk
Web	https://silkeborg.dk/Erhverv/Erhvervsgrunde/Jordflytning-og-jordforurening/Kortlagte-grunde
Bemærkning	Se også afsnit om områdeklassificering på vores hjemmeside https://silkeborg.dk/Erhverv/Erhvervsgrunde/Jordflytning-og-jordforurening/Omraadeklassificerede-grunde

Danmarks Miljøportal
Data om miljøet i Danmark

Den 21-04-2026, kl. 14:04

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 råstofområder

Berørende matr. 14b Them By, Them
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 21-04-2026.



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.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og fol. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

1d m.fl. Pårup by, Them sogn,
2a m.fl. Salten by, Them sogn,
1b m.fl. Them by, Them sogn.

Stempel: — 1. MAR. 61 *

kr. øre

Akt: Skab nr. 1441
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder:

Skanderborg amts vejinspektorat,
Ladegårdsbakken 2, Skanderborg.

Gebyrfri
jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957
§ 36, stk. 3.

I henhold til lov nr. 95 af 29. marts 1957, § 35, har ministeriet for offentlige arbejder ved kundgørelse af 21. december 1960 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangen til Skanderborg amts landevej nr. 3, Horsens - Silkeborg, på strækningen fra Horsens til Virklund.

Oplysninger om adgangsbegrænsningens omfang og fortegnelse over adgangsforholdene vil kunne fås på amtsvejvæsenets kontor i Skanderborg.

Foranstående begæres noteret i tingbogen for så vidt angår følgende ejendomme, som berøres af adgangsbegrænsningen:

Matr. nr. 1^{d}, 1^{e}, 1^{h}, 1^{m}, Pårup by, Them sogn,

matr. nr. 2^{a}, 2^{h}, 3^{a}, 3^{h}, 5^{a}, 5^{f}, 5^{l}, 5^{o}, 5^{q}, 5^{s}, 5^{v}, 5^{x}, 5^{y}, 5^{ah}, 5^{an}, 5^{ao}, 9^{a}, 9^{c}, 9^{e}, 9^{m}, 9^{s}, 9^{u}, 9^{v}, 9^{ea}, 9^{d}, 11^{d}, 12^{a}, 12^{d}, 12^{f}, 12^{i}, 33, 34^{a}, 46^{a}, Salten by, Them sogn,

matr. nr. 1^{b}, 1^{ae}, 1^{ah}, 1^{ai}, 1^{ak}, 1^{ap}, 14^{a}, 14^{b}, 15, Them by, Them sogn.

Ministeriet for offentlige arbejder og Skanderborg amtsråd er påtaleberettigede hver for sig.

Skanderborg amtsråd, den 27. februar 1961.

Schau.

Justitsministeriets genpartspapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Bestillings-formular H

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

§ kr.
14 1 kr.
12 kr.
kr. 3

Indført i dagbogen for retskreds nr. 58
Silkeborg købstad m.v., d. 1. marts 1961
Lyst: tingbog: bd: Them I, II og III
akt: skab D nr: 160

Som rekvirent afhjemlende.
Huno von Holstein
Genpartens rigtighed bekræftes

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servicedokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 1[a] m.fl. Them by, Them sogn
(I København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:
Matr. nr. 7[b] m.fl.,
Ejerlav : Virklund by,
Sogn : Them.

22 MAJ 1965*

Anmelder:
4573 Skanderborg amts vejinspektorat,
Ladegårdsbakken 2, Skanderborg.

Deklaration

" Udskrift
af
protokol for åstedsforretninger på landevejene i Skanderborg amt afholdt i henhold til lov nr.95 af 29. marts 1957 (vejbestyrelsesloven).

I anledning af Skanderborg amtsråds beslutning om ved ekspropriationen i henhold til lov nr. 95 af 29. marts 1957 at erhverve de til udvidelse og regulering af amtets landevej nr. 3, Horsens - Silkeborg, km 36,6 - 38,4, fornødne arealer m.v., afholdt amtsrådet år 1961, den 27. oktober, en åstedsforretning på den pågældende vejstrækning for over for de lodsejere, som ville blive berørt af vejreguleringen, nærmere at redegøre for ekspropriationens omfang, adgangsforhold m.v.

.....

.....

Endvidere blev samtlige lodsejere gjort bekendt med, at der i henhold til § 4o, stk. 1 i vejbestyrelsesloven på deres ejendomme ville blive tinglyst deklaration om byggelinier, og at byggelinieafstanden var fastsat til 2o m fra den regulerede vejs midtlinie. Ved indmundinger af offentlige biveje i landevejen ville byggelinien dog i henhold til § 4o, stk. 2 i vejbestyrelsesloven blive fastsat som skrå byggelinier.

Den skrå byggelinie var bestemt som forbindelseslinie mellem et punkt i midtlinien af sidevejen og et punkt i midtlinien af landevejen, henholdsvis 35 m og 14o m fra midtliniernes skæringspunkt.

Det tilkendegaves lodsejerne, at anvendelsen af de anførte linier for bebyggelsen forudsatte, at en eventuel bygning blev opført med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Såfremt dette ikke var tilfældet, måtte bygningen yderligere rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 m.

.....

Th. Thorkelsen (sign.) Aage Brønd (sign.) Peter Bagger (sign.)"

Bestillingsformular H
Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Foranstående udskrift, hvis rigtighed bekræftes, begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angår følgende ejendomme, der berøres af byggelinjepålægget:

Matr. nr. 1^{b}, 1^{ap}, 14^{a}, 14^{b} og 15, Them by, Them sogn,
matr. nr. 7^{b} og 11^{e}, Virklund by, Them sogn.
Påtaleberettiget er Skanderborg amtsråd.
Kort over byggelinierne er vedhæftet.

Skanderborg amtsråd, den 20. maj 1965.

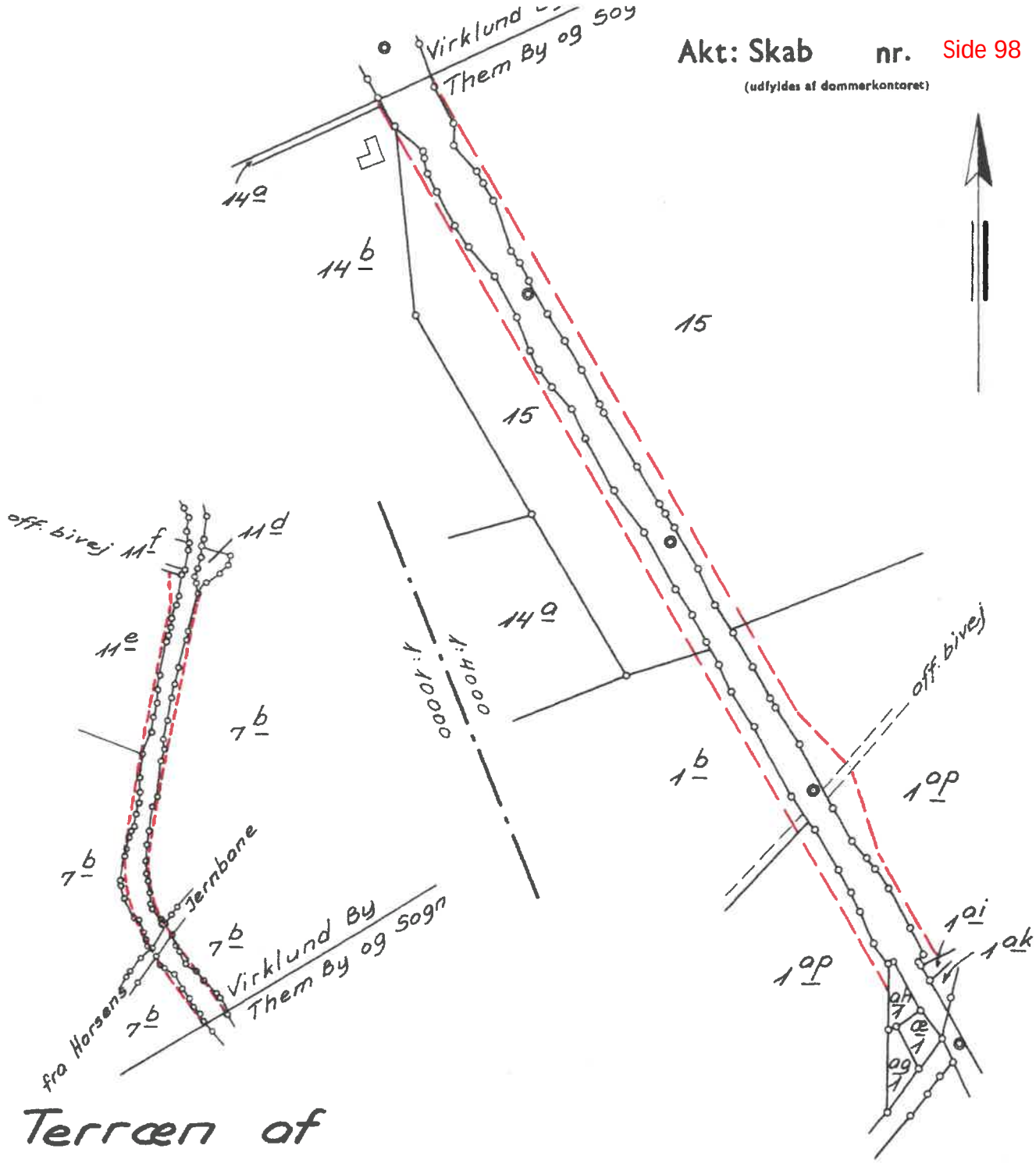
Mollmann. (sign.)

§ kr.
§ 14 kr. 4.-
§ 15 kr. 3.-
kr. 7.-

Indført i dagbogen for retten i Silkeborg
den 22 MAJ 1965
Lyst: tingbog: bd: Hammel + II + IV + V
akt: skab 9 nr: 469
Huno von Holstein
Genpart ns rigtighed bekræftes

Akt: Skab nr. Side 98

(udfyldes af dommerkontoret)



Terræn af Virklund og Them Byer

Them Sogn

Vrods Herred

Skonderborg Amt

Udfærdiget i februar 1965 til brug ved tinglysning.

J. Jall-Hansen

Landinspektør

1:10000
1:4000

Jensen & Kjeldskov A/S.

Justitsministeriets genpartskalkerlærred. Til kort.

Navn:

J. Jall-Hansen

Terræn af Virklund og Them byer, Them Sogn, Vrods Herred, Skonderborg Amt

attesteres herved. Silkeborg d. 13. febr. 1965

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

Bestillings-formular

Y-1 fløj

matr.nr. 109 Virklund, Them sogn, m.fl.

12. JAN. 1968 * 349

Anmeldes ved fred. nævnsmødet for Skanderborg amt - 1 - dommeren i Bradsbrup

Den 13. november 1967 afsagde nævnet følgende kendelse vedrørende fredning af arealer ved Hummelsø og Voldbygårde:

I Fredningssagen:

Ved skrivelse af 21. december 1966 har fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter i hænhold til lovbekendtgørelse nr. 194 af 16. juni 1961 § 1 jfr. § 38 rejst fredningssag vedrørende nogle arealer ved Hummelsø og Voldbygårde syd for Virklund.

Baggrunden for denne fredningspåstand er følgende:

Den 5-10-1961 meddelte fredningsnævnet dispensation ifølge naturfredningslovens § 25 stk. 2 til at opføre savværksbygninger samt beboelse på en parcel af matr. nr. 11 e Virklund by, Them sogn, og den 24-10-1962 godkendtes tegning og beliggenhedsplan for byggeriet.

Dette byggeri blev imidlertid aldrig påbegyndt, idet Them kommune tilbyttede sig arealet for at udlægge det til bebyggelse med enfamiliehuse, og i 1965 modtog fredningsnævnet og fredningsplanudvalget fra Them kommune andragende om godkendelse af en ændring og udvidelse af byplanvedtægten, således at bl.a. et område ved Voldbygårde omfattende matr.nr.ene 10 g, 10 q, 11 a, 11 e, 11 i og 11 m Virklund by, Them sogn, blev udlagt til boligbebyggelse.

Spørgsmålet blev tillige forelagt boligministeriets kommitterede i byplansager, der den 24-1-1966 meddelte, at man kunne tiltræde, at bl.a. området ved Voldbygårde blev udlagt til boligbebyggelse under forudsætning af, at fredningsmyndighederne ligeledes kunne anerkende denne ændring, hvorved bemærkes at arealerne i deres helhed er beliggende indenfor skovbyggelinier.

Fredningsplanudvalget måtte nære betænkeligheder ved at godkende planerne for et boligbyggeri på arealerne ved Voldbygårde på grund af områdets naturskønhed, og da man var af den opfattelse, at

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: **kr.** **øre**

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

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular **D**

Jansen & Kjeldskov A/S, København

Them kommune havde tilstrækkelige udviklingsmuligheder på de øvrige arealer udlagt til bymæssig bebyggelse, besluttede fredningsplanudvalget at rejse fredningssag for området. Påstanden blev udvidet til visse arealer omkring Hummelsø, hvor fredningsnævnet i forvejen var i forhandling med en lodsejer.

Bekendtgørelsen om sagens rejsning er af nævnet indrykket i Statstidende for den 5-1-1967 samt i Silkeborg Avis. Indkaldelse til møde i sagen har været indrykket i Statstidende for den 9-2-1967 samt i Silkeborg Avis.

Sagen har været forhandlet med lodsejerne den 16-3-1967 tildels i forbindelse med besigtigelse af området samt ved en række senere møder med enkelte af lodsejerne.

Der er ikke indgået forlig med nogen af lodsejerne om erstatning for fredningen.

Bortset fra et enkelt tilfælde (lb.nr. 11) har ingen af panthaverne givet møde.

II Fredningspåstanden:

Den nedlagte fredningspåstand er sålydende, idet der med hensyn til baggrunden for sagens rejsning henvises til det under I anførte.

Beskrivelse af området

Området, som ønskes fredet, omfatter arealerne omkring Voldbygårde og bakkekammen syd herfor samt Hummelsø med omgivelser. Mod nordvest, nord og øst begrænses det af statsskovene Thorsø Bakker og Silkeborg Sønderskov samt af Skanderborg-Horsens landevej. Mod syd er grænsen lagt oven for bakkeskrænterne ned mod Hummelsø-arealerne. Afgrænsningen mod vest er de nærmeste bakketoppe, således at søens nære milieu bevares.

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular D

Jensen & Kieldskov A/S, København

Hummelsø, der er på ca. 9 ha, er beliggende i et uberørt agerområde, med enkelte småplantninger. Søen ligger i kote 77 m, og det omgivende landskab når til alle sider - bortset fra nordøst - inden for ca. ½ km op til kote 100-115 m; stejlest stiger terrænet mod syd og nord. I den sydlige del af matr. nr. 4 b m.fl. findes en smuk, snæver dal, hvorigennem Silkeborg-Bryrup-banen fører. Denne fortsætter mod nord og dukker ind i statsskoven uden at påvirke terrænet væsentligt, idet den følger dalbunden uden større dæmningsanlæg. Denne bane vil muligvis blive nedlagt i de nærmeste år, og dens arealer vil være fortrinligt egnede til cykle- og gangsti.

På grund af terrænforholdene fører ingen større veje igennem området omkring Hummelsø, der i det hele taget i meget høj grad har undgået indgreb. Der findes således kun 2 sæt landbrugsbygninger samt bebyggelsen omkring Hørrelund (umiddelbart uden for fredningsgrænsen).

150 m syd for Voldbygårde findes på-standsområdets højeste punkter på gravhøjene. Herfra haves nogle meget vide og storslåede udsigter, dels til Hummelsø-terrænet og videre mod syd og dels mod nordøst til Borresø og "Paradiset".

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: **kr.** **øre**

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

Købers
Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular **D**

Jensen & Kjeldskov A/S, København

De tilsvarende udsigter kan man endvidere nyde, når man kører ad Gjessø-Virklund vejen, der indgår i mange turisters og lokalbefolkningens (bl.a. Silkeborgensernes) udflugtsruter. Det er specielt og karakteristisk for denne udsigt, der er indrammet af smukke skovbryn, at den ligger meget lidt ude af vinkel for kørselsretningen over en flere hundrede meter lang strækning.

Endelig har man ønsket at medtage matr. nr. 14 b m.fl. af hensyn til den frie udsigt til området fra Silkeborg-Horsens landevejen, der både fungerer som fjerntrafikvej og som et led i egnens net af udflugtsveje.

Geologi

Den nordlige del af fredningsområdet er morænehøjland, mens Hummelsø med omgivende arealer er et dødishul øst for en af isens opholdslinier. Det kuperede terræn vest for Hummelsø er et endemorænelandskab.

Arkæologi
Historie

I skoven i det sydvestlige hjørne af matr. nr. 4 b Them, findes et usædvanligt stort kompleks af velbevarede hulveje. Der må have været tale om en betydelig færdselsaktivitet - formentlig en gren af hærvejen over det nu desværre udslettede vadested nord for hulvejene.

Til trods for navnet synes højene ved Voldbygårde ikke at være et voldsted. De i terrænet synlige arkæologiske forekomster synes alle at være gravhøje fra forhistorisk

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(I København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular D

Jensen & Kieldsen A/S, København

tid eller overpløjede gravhøje.

Færdselsret

Den private fællesvej, som fra Voldbygårde går mod syd, ned øst om Hummelsø og igen stiger op gennem skoven med hulvejssystemet, ønskes bevaret i den nuværende tilstand.

Retten til motorkørsel ad denne vej ønskes ikke udvidet, mens der ønskes ret for almenheden til gående og cyklende færdsel. En stiforbindelse syd om søen til markvejen over matr. nr. 11 a Them, ville have givet en god ringsti, men da ejeren ikke har været indstillet på dette, har man frafaldet dettø ønske på nuværende tidspunkt.

Opholdsarealer

Ejeren af matr. nr. 4 b Them, har erklæret sig indforstået med, at der gives almenheden ret til ophold og færdsel på ca. 1,2 ha mellem Hummelsø og den private fællesvej. Endvidere ønskes ret til ophold og færdsel på ca. o,o7 ha på og ved højene på matr. nr. 11 a Virklund.

Parkering

På matr. nr. 1o a Virklund, ønskes udlagt en parkeringsplads på ca. o,2o ha.

Endelig ønskes nogle kortere stier til henholdsvis statsskove og ovennævnte jernbane åbnet, således som det fremgår af det efterfølgende.

Naturpark

Fredningsområdet kan betragtes som hørende til den naturpark, som det vil være naturligt at skabe i det midtjyske søhøjland -

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(I København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular D

Jensen & Kieldskov A/S. København

ja, som allerede delvis består. Området har sin helt selvstændige landskabskarakter, forskellig fra den øvrige Silkeborgegn. Endvidere danner den nordlige del forbindelse mellem de to store statsskovområder, Thorsø Bakker m.v. og Silkeborg Sønderskov m.v.

Fredningens omfang.

Fredningspåstanden omfatter ialt ca. 167 ha, hvoraf ca. 126 ha er underkastet allerede gældende fredningsbestemmelser i alt overvejende grad i henhold til naturfredningslovens § 25 stk. 2 og 4. Ca. 5,8 ha er fredskov.

Fredningens indhold.

Generelle bestemmelser:

Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand dog med de under særbestemmelser nævnte undtagelser.

Arealerne må ikke yderligere bebygges.

Efter forud indhentet godkendelse af den ydre udformning fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget må der foretages nødvendige om- og tilbygninger i forbindelse med de eksisterende landbrug, ligesom nødvendige nybygninger under samme vilkår kan opføres, når de udgør en bygningsmæssig enhed med de ældre. Tegninger og planer kan forlanges udarbejdet, såfremt dette skønnes nødvendigt. Såfremt landbrugsejendommen overgår til anden anvendelse, skal fredningsmyndighederne være berettiget til at meddele afslag på ansøgninger vedrørende om- og tilbygninger, såfremt dette medfører væsentlige ændringer i bygningernes ydre ud-

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

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

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldsen A/S, København

formning.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne (campingvogne), boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne. Dog skal masteføring til lokal elforsyning være tilladt efter forud meddelt godkendelse.

Ved driften af såvel mark- som skovområder vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige, arkæologiske og naturvidenskabelige værdier.

Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning eller planering er ikke tilladt.

Arealerne må ikke anvendes til oplags-, parkerings- eller campingpladser. Med hensyn til parkerings- og campingpladser kan fredningsnævnet og fredningsplanudvalget dog dispensere, såfremt det skønnes rimeligt at anlægge sådanne.

Fredningen skal ikke være til hinder for en evt. senere udbygning af stisystem m.v.

Arealerne må benyttes som hidtil (med undtagelse af forbehold nævnt under særbestemmelser), således at almindelig landbrugsdrift på de eksisterende landbrugsarealer såvel som almindelig skovdrift på de eksisterende skovarealer kan fortsætte. Gentilplantninger på allerede eksisterende skovarealer er tilladt, jfr. skovsignatur på kortbilaget.

Støjende adfærd må ikke finde sted.

<u>Særbestemmelser.</u>

Inden for det fredede område må der ikke foretages foranstaltninger eller indgreb af nogen art, som kan ændre Hummelsø's

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Side 112

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

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

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov A/S København

areal, form eller tilstand. Opførelse af badebroer, springvipper, anløbsbroer eller andre anlæg i eller ved søen (som ovennævnt) må ikke foretages uden forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget. Det er tilladt lodsejerne at have båd liggende ved søen, men bådudlejningsforretning må ikke drives.

Tilledning af spildevand eller anden form for forurening af Hummelsø er ikke tilladt.

Nytilplantninger er ikke tilladt bortset fra områderne, der ligger mellem den stiplede linie på kortet og fredningens ydergrænse.

Beplantningen på den sydlige del af matr. nr. 11 a Virklund, vest for en linie fra den østlige høj til bygningerne på matr. nr. 11 g Virklund, må ikke opnå en højde på over 2,5 m,a).

Beplantningen på den vestlige halvdel af matr. nr. 11 f Them, må ikke opnå en højde på over 2,o m,b)

Beplantningen på matr. nr. 11 m Virklund, må ikke opnå en højde på over 2.5 m.

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: **kr.** **øre**

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular **D**

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Den på matr. nr. lo g igangværende grusgravning kan fortsættes inden for dette matr. nr.

Der ønskes ret for almenheden til gående færdsel og anden umotoriseret færdsel på privat fællesvej og markveje, som angivet på kortet.

På matr. nr. lo a Virklund, ønskes udlagt en parkeringsplads på 2ooo m^2, således som angivet på kortet.

På matr. nr. ll a Virklund, ønskes udlagt et opholdsareal på 7oo m^2 omkring de 2 høje, jfr. kortet.

På matr. nr. 4 b Them, udlægges 1,2 ha til færdsel og ophold for almenheden.

Fredningsmyndighederne har ret til opførelse af nødvendige toiletbygninger for offentligheden og til opstilling af papirkurve m.v. på parkeringsplads og opholdsarealer.

Der udarbejdes ordensregler vedrørende almenhedens adgang, og fredningen skal ikke være til hinder for hermed forbunden skiltning eller anden vejledende skiltning.

III Forskellige udtalelser, der ligger til grund for fredningspåstanden:

Nationalmuseet har i skrivelse af 12-7-1966 udtalt følgende:

"Så vidt jeg kan se, er der ikke - til trods for det "mistænkelige" navn, Voldbygårde, her noget voldsted at påvise. Hvorledes stednavnet er fremkommet, ved jeg ikke, men de i terrainet synlige arkæologiske forekomster synes alle at være gravhøje fra forhistorisk tid eller overpløjede gravhøje.
Jeg besigtigede endvidere det store hulvejssystem i skoven syd for Vessenbjerg. Der er her tale om et usædvanligt stort kompleks af hulveje, som ligger smukt bevarede i skoven; der må have været tale om en betydelig færdselsaktivitet over det nu desværre udslettede vadested nord for hulvejene.

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Hele området omkring Hummelsø forekommer både kulturgeografisk og landskabsæstetisk af meget stor værdi; det er i sjælden grad en helhed, som helt har undgået indgreb i form af uheldig bebyggelse eller dominerende vejanlæg. Området har sin helt selvstændige landskabskarakter, forskellig fra den øvrige silkeborgegn. Det må inderlig håbes, at det vil lykkes ved passende planlægningsforanstaltninger at undgå en udstykning i dette område, en udstykning, som også byplanmæssig umiddelbart må forekomme så helt forfejlet!

Såvel Naturfredningsrådets repræsentant som repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening har under møde med fredningsnævnet erklæret at kunne anbefale gennemførelsen af fredningen.

IV Nævnets bemærkninger til påstanden:

Nævnet er med fredningsplanudvalget enig i, at det i sagen omhandlede område er fredningsværdigt på grund af områdets naturskønhed.

For så vidt angår området ved Voldbygårde (matr. nr. lo g, ll i og ll m) har fredningsnævnet imidlertid fundet, at der gør sig særlige hensyn gældende ved afvejningen af de fredningsmæssige interesser med kommunens byggeplaner, der delvis er opstået på grundlag af den af fredningsnævnet tidligere meddelte byggetilladelse, og fredningsnævnet har derfor ment at burde tillade boligbebyggelse på matr. nr. ll m tilhørende Them kommune og matr. nr. ll i og lo g tilhørende gårdejer Ejnar Laursen, d.v.s. på den laveste del af arealerne ved bivej nr. 15 indtil markvejen i skellet mellem ll i og ll a og mellem lo g og lo g. Såfremt der på dette areal alene opføres enfamiliehuse med lav tagrejsning og i øvrigt fastsættes særlige servitutbestemmelser for byggeriet vil dette ifølge nævnets skøn ikke i væsentlig grad forringe udsigten fra den øverste del af bivej nr. 15 og formentlig ikke berøre udsigten fra de to gravhøje sydvest for Voldbygårde.

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Side 118

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular **D**

Jensen & Kjeldskov A/S København

Fredningsnævnet har endvidere ladet matr. nr. 11 e tilhørende ingeniør Bjørnholt (lb.nr. 2) udgå af fredningen, idet denne ejendoms arealer er beliggende såvel indenfor landevejsbyggelinien (Horsens-Silkeborg) som indenfor skovbyggelinien. Fredningsnævnet er indstillet på at fastholde virkningen af disse byggelinier i det omfang ejendommen ikke falder ind under byplanvedtægtens boligområde.

Efter aftale med fredningsplanudvalget foretages den ændring i forhold til påstanden, at den påtænkte parkeringsplads ved Voldbygårde opgives, idet der under sagen er modtaget et tilsagn fra skovmyndighederne om et parkeringsareal i statsskoven - Thorsø Bakker - umiddelbart vest for det sted, hvor bivej nr. 15 passerer skovbrynet.

Ifølge aftale med lodsejer nr. 14 etableres der på matr. nr. 11 f Them by og sogn et opholdsareal på den østlige del af ejendommen jfr. senere, medens til gengæld bestemmelsen om højdebegrænsning på beplantningen på ejendommen udgår.

Da fredningsnævnet iøvrigt finder, at de i naturfredningslovens § 1 nævnte betingelser er opfyldte, har nævnet truffet bestemmelse om fredning af et omfang og med et indhold som nedenfor nævnt.

V Fredningens omfang:

Fredningen omfatter følgende matr. nr.:

10 g, 11 i, 11 m, 10 q, 11 a, 10 a, 11 l, Virklund, Them sogn, 11 d Them by og sogn, 11 g Virklund, Them sogn, 14 b, 15, 14 c, 14 a, 4 b, 4 t, 16 a, 4 z, 16 d, 11 f og 11 a Them by og sogn.

VI Fredningens indhold:

Generelle bestemmelser:

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, dog med de under særbestemmelserne eller de enkelte ejendomme nævnte forbehold.

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder sand-, grus-, ral- eller lergravning, grøftning, opfyldning og planering er ikke tilladt. Dog kan udnyttelse af de nævnte forekomster ske til privat forbrug.

Arealerne må ikke anvendes til oplags-, parkerings- eller campingpladser, medmindre fredningsplanudvalget og fredningsnævnet i forening giver dispensation hertil.

På det fredede areal må ikke indrettes losseplads, opstilles udrangerede maskiner, biler eller dele heraf. Forurening af naturen ved henlæggelse af affald eller andet må ikke finde sted.

De fredede arealer må ikke yderligere bebygges med undtagelse af de tilfælde, der nævnes under særbestemmelserne eller ved de enkelte ejendomme.

Der må således ikke opføres bygninger,,skure, boder eller andre indretninger eller opsættes hegn, bortset fra nødvendige kreaturhegn og de ved nærværende kendelse forudsatte hegn ved stier og veje.

Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

Fredningen skal dog ikke være til hinder for, at der i tilknytning til allerede bestående landbrug opføres nybygninger eller foretages om- eller tilbygninger på eksisterende bygninger på betingelse af, at nybyggeri eller større om- eller tilbygninger ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af fredningsnævnet.

Til byggeri til nyoprettede landbrug skal indhentes fredningsnævnets tilladelse, der kan nægtes, såfremt byggeriet ikke tjener rimelige landbrugsøkonomiske formål.

Om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse, hvorved bygningen i væsentlig grad ændrer

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

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

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldsberg A/S, København

karakter, må kun finde sted efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

For så vidt angår Hummelsø gælder følgende:

Der må ikke foretages foranstaltninger eller indgreb af nogen art, som kan ændre Hummelsø's areal, form eller tilstand. Opførelse af badebroer, springvipper, anløbsbroer eller andre anlæg i eller ved søen (som ovennævnt) må ikke foretages uden forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget. Det er tilladt lodsejerne at have båd liggende ved søen, men bådudlejningsforretning må ikke drives.

Arealerne må benyttes som hidtil, medmindre andet er anført under særbestemmelser eller under de enkelte ejendomme.

Nytilplantninger er ikke tilladt, bortset fra områderne, der ligger mellem den stiplede linie på vedhæftede kort og fredningens ydergrænse.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Skanderborg amt.

Særbestemmelser:

1) Der gives almenheden ret til gående og anden ikke motoriseret færdsel ad den nord-sydgående private fællesvej fra Voldbygårde gennem skoven på matr. nr. 4 b Them til Hummelsøbjerg ved fredningens sydgrænse jfr. vedhæftede kort.

2) Der gives almenheden adgang til ophold på et udsigtsareal på lo x lo m i den østlige ende af matr. nr. 11 f Them ad en 3 m bred sti i den yderste østlige del af nævnte ejendom, jfr. vedhæftede kort.

3) Der etableres efter aftale med statsskovvæsenet en parkeringsplads umiddelbart uden for det fredede område inden for skovbrynet af statsskoven Thorsø Bakker, hvor bivej nr. 15 løber ind i denne skov (matr. nr. lo b Virklund, Them sogn).

4) Det henstilles til overfredningsnævnet, at der etableres et opholdsareal på 7oo m^2 af matr. nr. 11 a Virklund, således som

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

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

Bestillings-formular D

Jensen & Kieldskov A/S, København

vist på vedhæftede kort omkring de to oldtidshøje.

5) Det henstilles til overfredningsnævnet, at der etableres et opholdsareal på 1,2 ha af matr. nr. 4 b Them by og sogn ved Hummelsø, således som vist på vedhæftede kort.

Fredningsplanudvalget træffer de nærmere bestemmelser om offentlighedens benyttelse af parkeringsplads, veje- og opholdsarealer, og der forbeholdes adgang for fredningsmyndighederne til at opføre nødvendige toiletbygninger m.v.

Lodsejernes påstande:

De fleste lodsejere har protesteret imod fredningen og har fremsat subsidiære påstande om erstatning.

For de lodsejeres vedkommende, der ejer ejendomme omfattet af kommunens forslag til byplanvedtægt ved Voldbygårde, har protesten imod fredningens gennemførelse været begrundet med de forventede byggemuligheder i dette område, og der er af disse lodsejere derfor fremsat betydelige erstatningskrav.

For så vidt angår de øvrige lodsejere har disse henvist til, at der findes tilstrækkelige rekreative muligheder i områderne omkring Silkeborg, og at der i det hele ikke ses at være afgørende interesser, der kan begrunde et indgreb.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

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

Bestillings-formular D

Jensen & Kleldekov A/S, København

Lodsejerfortegnelse

I følgende fortegnelse over de af fredningen omfattede ejendomme er ejerlav og sogn forkortet således:

V = Virklund, Them sogn.

T = Them by og sogn.

Ud for hvert matr. nr. er angivet areal i ha, og i parentes nedenunder er anført, hvor stor en del af dette areal der falder ind under søbyggelinie og skovbyggelinie.

Lb. nr. 1 a - Ejnar Laursen, Ny Voldbygårde, Virklund

lo g V 7,3o
(7,3o)

Fredningens indhold:

Der tillades opførelse af helårsbeboelse på følgende betingelser:

1) Der udarbejdes en samlet udstykningsplan omfattende også Them kommunes areal, hvilken plan må forelægges fredningsplanudvalget og fredningsnævnet til godkendelse.
2) Der må ikke finde bebyggelse sted indenfor en afstand af 15 m fra bivej nr. 15.
3) Bebyggelsen skal være i eet plan med rødt tegltag og med laveste taghældning (højde til tag ca. 4½ m).
4) På arealerne må alene findes lav beplantning af buske eller lave træer af højde svarende til dværgfrugttræer.

Den på matr. nr. lo g igangværende grusgravning kan fortsættes på dette matr. nr.

Erstatningspåstand:

2oo.ooo kr.(under forudsætning af sædvanlig status quo-fredning).

Erstatning:

5oo kr. for advokatbistand.

Lb. nr. 1 b - A/S Virkelyst, Virklund

11 i V 3,51
(3,51)

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: **kr.** **øre**

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular **D**

Jensen & Kjeldskov A/S København

Ejendommen er købt af lb. nr. 1 a ved betinget skøde, lyst den 27-2-1965, med frist til den 2-1o-1967.

Fredningens indhold:

Der tillades opførelse af helårsbeboelse på de under lb. nr. 1 a, 1) - 4) nævnte betingelser samt yderligere på betingelse af, at

5) der ikke bygges i højere grundplan end transformatorstationens cementfundament (på 11 m).

Erstatningspåstand:

includeret i påstand under lb. nr. 4.

Erstatning:

o

Lb. nr. 2 - J. Bjørnholt Andersen udgår

Erstatningspåstand:

5o.ooo kr.

Erstatning:

2oo kr. for advokatbistand.

Lb. nr. 3 a - Them kommune

11 m V 1,89
(1,89)

Fredningens indhold:

På matr. nr. 11 m tillades bebyggelse med helårsbeboelse på samme betingelser som nævnt under lb. nr. 1 a, punkt 1) - 4).

Erstatningspåstand:

8 kr./m^2 under forudsætning af status quo-fredning.

Erstatning:

o.

Lb. nr. 3 b - Silkeborg Oplands Strømforsyning

Transformatorstation på areal af 11 m.

Fredningens indhold:

Da der tillades bebyggelse på begge sider af transformatorstationen, og da kravet om erstatning iøvrigt findes uhjemlet, gives ingen erstatning.

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Side 130

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular

D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Erstatningspåstand:

erstatning efter fredningsnævnets skøn.

Erstatning:

o.

Lb. nr. 4 - I/S Virkelyst, Virklund

lo	g	V	1,44
			(1,44)
ll	a	V	17,63
			(17,63)

Fredningens indhold:

Beplantningen på den sydlige del af matr. nr. ll g V vest for en linie fra den østlige høj til bygningerne på matr. nr. ll g V må ikke have højde på over 2,5 m.

Det er med lodsejerne aftalt, at alle planter indenfor loo m fra de 2 gravhøje på matr. nr. ll a fjernes, såsnart de har nået juletræshøjde og senest i 1975.

Erstatningspåstand:

547.25o kr. incl. erstatning for status quo-fredning for ll i købt af lodsejerne på betinget skøde.

Erstatning:

54.ooo kr.

Lb. nr. 5 - Marinus Knudsen, Voldbygårde, Them

ll	a	V	15,69
			(15,68)
ll	e	V	o,78
			(o,78)
ll	d	T	o,84
			(o,84)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + ulempeerstatning.

Erstatning:

32.ooo kr.

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Lb. nr. 6 - Hartvig S. Knudsen, Them

11 g V 14,22
(13,12)

Fredningens indhold:

Der tillades frastykning af en parcel til helårsbeboelse på ca. looo m^2 beliggende således,at dens vestskel er placeret max. 4o m fra den vestligste del af gårdlængerne og med huset placeret således,at den sydligste del af dette ligger max. 15 m fra den øst-vestgående vej.

Erstatningspåstand:

2 kr. /m^2 - dog minimum som I/S Virkelyst pr. m^2 + 165.ooo kr. for ulemper.

Erstatning:

4o.ooo kr.

Lb. nr. 7 - Ludvig A. Ludvigsen, Them

14 b T 6,22
(6,22)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + ulempe 35.ooo kr.

Erstatning:

19.ooo kr.

Lb. nr. 8 - Frk. Didde Jacobsen, Gysholm pr. Silkeborg

15 T 1,35
(1,35)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + 5o.ooo kr. for ulemper.

Erstatning:

3.ooo kr.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

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

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Lb. nr. 9 - Jørn L. Mikkelsen, Them

14 c T 4,62
(4,57)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

3o.ooo kr.

Erstatning:

14.ooo kr.

Lb. nr. lo - P. Windsløv Hansen, Rodelund, Virklund

14 a T 6,oo (2 ha fredskov)
(2,5o)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + 75.ooo kr. i ulempe-erstatning.

Erstatning:

16.ooo kr.

Lb. nr. 11 - Yan K. Nielsen, Vesselbjerg, Them

4 b T 22,95 (2,1 ha fredskov)
(6,18)

Fredningens indhold:

Vej-strækningen fra jernbanen til vej-T i skoven på 4 b åbnes alene for almenheden, såfremt der ved jernbanens nedlæggelse etableres offentlig gangsti og/eller cyklesti på jernbanearealet.

En panthaver gårdejer Egon Schläger har fremsat krav om andel i erstatningen.

Erstatningspåstand:

35.ooo kr. + 4.ooo kr. såfremt nævnte vejstrækning åbnes.

Erstatning:

35.ooo kr. + 4.ooo kr. under den nævnte forudsætning.
Af erstatningen udbetales 4.ooo kr. panthaveren Egon Schläger til afskrivning på pantefordringen.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af Hammel Kontoret)

Side 136

Købers, Kreditors } bopæl:

Anmelder:

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

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Lb. nr. 12 - Niels Laursen, Them

4 t T 0,73
(0,00)
16 a T 4,62
(1,70)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + 50.000 kr. i ulempeerstatning.

Erstatning:

19.000 kr.

Lb. nr. 13 - murer N. Christensen, Them

4 z T 0,04
(0,00)
16 d T 1,27
(0,00)

Fredningens indhold:For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI. Det bemærkes, at der ved erstatningsfastsættelsen ikke er taget hensyn til en af lodsejeren dokumenteret bestilling af Normanns gran, idet den pågældende gran - ifølge en af skovrider Rafn, Silkeborg, afgivet erklæring - har været en sådan mangelvare i foråret 1967, at afbestilling kunne ske uden tab.

Ved erstatningen er der i overensstemmelse med skovriderens erklæring regnet med, at jorden ikke er af bedste bonitet til Normannsgran.

Erstatningspåstand:

Ikke nærmere fastsat.

Erstatning:

5.800 kr.

Lb. nr. 14 - Erik H. Rahbek Ascanius, Them

11 f T 0,85
(0,00)

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: **kr.** **øre**

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

Købers
Kreditors } *bopæl:*

Anmelder:

Bestillings-formular

D

Jørgen & Kjeldskov A/S, København

Fredningens indhold:

Der etableres et opholdsareal lo x lo m i den østlige del af matr. nr. 11 f med adgang for offentligheden af en 3 m bred sti.

Bestemmelse herom vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen.

Erstatningspåstand:

23.ooo kr. under forudsætning af at højdebegrænsningen for beplantningen ikke opgives.

Erstatning:

6.75o kr. + 1 kr./m^2 for ca. 25o m^2 opholds- og stiareal.

Lb. nr. 15 - Propr. Ole Frederiksen, Hørrelund, Them

11 a T 51,25 heraf 9,o5 ha sø
(28,75) fredskov 1,7o ha

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + ulempeerstatning.

Erstatning:

loo.ooo kr.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(I København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af tinglysningskontoret)

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder:

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

Bestillingsformular D

Iensen & Kieldskov A/S. København

Da der iøvrigt ikke skønnes at finde forringelse sted af panthaveres eller servituthaveres stilling, vil erstatningerne i deres helhed være at udbetale til ejerne.

Kendelsen vil være at tinglyse som servitutstiftende på de fredede ejendomme med fortrin frem for pantegæld og med Fredningsnævnet for Skanderborg amt som påtaleberettiget.

Erstatningsbeløbene vil i henhold til bestemmelserne i naturfredningslovens § 17 stk. 1 være at udrede med 3/4 af statskassen og 1/4 af Skanderborg amtsfond og de i amtsrådskredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Kendelsen kan i overensstemmelse med reglerne i naturfredningslovens § 19 stk. 1 og 2 indbringes for Overfredningsnævnet indenfor et tidsrum af 4 uger fra dens afsigelse, respektive forkyndelse.

Kendelsen vil i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 19 stk. 3 af naturfredningsnævnet være at forelægge for Overfredningsnævnet.

Thi bestemmes:

De i foranstående fortegnelse nævnte ejendomme i Them sogn fredes i overensstemmelse med det foranførte og således som vist på vedhæftede kort.

Påtaleretten tilkommer Fredningsnævnet for Skanderborg amt.

I erstatning udbetales til de i fortegnelsen nævnte ejere i alt 349.5oo kr. med renter 6 % p.a. fra kendelsens dato til betaling sker.

Erstatningsbeløbene udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Skanderborg amtsfond og de i amtsrådskredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

(sign.) Anker Rasmussen (sign.) Viggo Andreasen

(sign.) J. J. Bek.

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (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: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Side 142

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Begæres tinglyst på de i lodsejerfortegnelsen side 14 - 20 nævnte ejendomme med respekt af de tinglyste servitutter og byrder, hvorunder der henvises til ejendommenes blade i tingbogen, men med prioritet forud for panteretten heraf.

For så vidt angår kort henvises til kortmateriale hos fredningsnævnet for Skanderborg amt, adr: Dommerkontoret i Brædstrup.

Fredningsnævnet for Skanderborg amt,
Brædstrup, den 11. januar 1968.
e.b.

Tage Hansen
sekr.

Dommerkontoret i Silkeborg.

§ Lov kr. 30/1961
§ 14[1] kr. 4-
§ 14[2] kr. 3-
kr. 7-

Indført i dagbogen for retten i Silkeborg
den 12 jan 1968
Lyst: tingbog: bd: Thorsø I + V
akt: skab C nr: 659

Som servitutstiftende for så vidt angår de fm 5 lyst på matr nr 10a, 10l Virklund og 11b Thorsø fr. henvises også fundat V pag. 10
Det bør bemærkes at løbe nr 11 (4b Thorsø) at der den 18/10-1967 er lyst begæring om Lyst med frist til 31/3-1969 for behandling af sag. Anm: vedr. samtlige matr nr dog med undtagelse af 11bm Virklund! Påtegnelse suspenderes

HOLMKÆR
Genpartens rigtighed bekræftes
Holmkær.

Foranstående retsanmærkning annulleres.

DOMMEREN I SILKEBORG m. v., den 25/1-1968

Bestillings-formular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(I København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

24 APR. 1969* 4928

Købers / Kreditors } bopæl:

Anmelder;

FREDNINGSNÆVNET SKANDERBORG AMT 30/7 1966

Fredningsnævnet for Skanderborg amt dommerkontoret i Hvedstrup

År 1969, den 25. marts , afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1953/67 om fredning af arealer ved Hummelsø og Voldbygårde.

I den af fredningsnævnet for Skanderborg amtsrådskreds den 13. november 1967 afsagte kendelse hedder det:

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr. Side 144
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

"Den 13. november 1967 afsagde nævnet følgende kendelse vedrørende fredning af arealer ved Hummelsø og Voldbygårde:

I Fredningssagen:

Ved skrivelse af 21. december 1966 har fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter i henhold til lovbekendtgørelse nr. 194 af 16. juni 1961 § 1 jfr. § 38 rejst fredningssag vedrørende nogle arealer ved Hummelsø og Voldbygårde syd for Virklund.

Baggrunden for denne fredningspåstand er følgende:
Den 5-10-1961 meddelte fredningsnævnet dispensation ifølge naturfredningslovens § 25 stk. 2 til at opføre savværksbygninger samt beboelse på en parcel af matr. nr. 11 e Virklund by, Them sogn, og den 24-10-1962 godkendtes tegning og beliggenhedsplan for byggeriet.

Dette byggeri blev imidlertid aldrig påbegyndt, idet Them kommune tilbyttede sig arealet for at udlægge det til bebyggelse med enfamiliehuse, og i 1965 modtog fredningsnævnet og fredningsplanudvalget fra Them kommune andragende om godkendelse af en ændring og udvidelse af byplanvedtægten, således at bl.a. et område ved Voldbygårde omfattende matr. nr.ene 10 g, 10 q, 11 a, 11 e, 11 i, og 11m Virklund by, Them sogn, blev udlagt til boligbebyggelse.

Spørgsmålet blev tillige forelagt boligministeriets kommitterede i byplansager, der den 24-1-1966 meddelte, at man kunne tiltræde, at bl.a. området ved Voldbygårde blev udlagt til boligbebyggelse under forudsætning af, at fredningsmyndighederne ligeledes kunne anerkende denne ændring, hvorved bemærkes, at arealerne i deres helhed er beliggende indenfor skovbyggelinier.

Fredningsplanudvalget måtte nære betænkeligheder ved at godkende planerne for et boligbyggeri på arealerne ved Voldbygårde på grund af områdets naturskønhed, og da man var af den opfattelse, at Them kommune havde tilstrækkelige udviklingsmuligheder på de

Bestillings-formular X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr. Side 145
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

øvrige arealer udlagt til bymæssig bebyggelse, besluttede fredningsplanudvalget at rejse fredningssag for området. Påstanden blev udvidet til visse arealer omkring Hummelsø, hvor fredningsnævnet i forvejen var i forhandling med en lodsejer.

Bekendtgørelsen om sagens rejsning er af nævnet indrykket i Statstidende for den 5-1-1967 samt i Silkeborg Avis. Indkaldelse til møde i sagen har været indrykket i Statstidende for den 9-2-1967 samt i Silkeborg Avis.

Sagen har været forhandlet med lodsejerne den 16-3-1967 tildels i forbindelse med besigtigelse af området samt ved en række senere møder med enkelte af lodsejerne.

Der er ikke indgået forlig med nogen af lodsejerne om erstatning for fredningen.

Bortset fra et enkelt tilfælde (lb. nr. 11) har ingen af panthaverne givet møde.

II Fredningspåstanden:

Den nedlagte fredningspåstand er sålydende, idet der med hensyn til baggrunden for sagens rejsning henvises til det under I anførte.

Beskrivelse af området

Området, som ønskes fredet, omfatter arealerne omkring Voldbygårde og bakkekammen syd herfor samt Hummelsø med omgivelser. Mod nordvest, nord og øst begrænses det af statsskovene Thorsø Bakker og Silkeborg Sønderskov samt af Skanderborg-Horsens landevej. Mod syd er grænsen lagt ovenfor bakkeskrænterne ned mod Hummelsø-arealerne. Afgrænsningen mod vest er de nærmeste bakketoppe, således at nære scens/milieu bevares.

Bestillingsformular X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Hummelsø, der er på ca. 9 ha, er beliggende i et uberørt agerområde, med enkelte småplantninger. Søen ligger i kote 77 m, og det omgivende landskab når til alle sider - bortset fra nordøst - inden for ca. ½ km op til kote 100-115 m; stejlest stiger terrænet mod syd og nord. I den sydlige del af matr. nr. 4 b m.fl. findes en smuk, snæver dal, hvorigennem Silkeborg-Bryrup-banen fører. Denne fortsætter mod nord og dukker ind i statsskoven uden at påvirke terrænet væsentligt, idet den følger dalbunden uden større dæmningsanlæg. Denne bane vil muligvis blive nedlagt i de nærmeste år, og dens arealer vil være fortrinligt egnede til cykle- og gangsti.

På grund af terrænforholdene fører ingen større veje igennem området omkring Hummelsø, der i det hele taget i meget høj grad har undgået indgreb. Der findes således kun 2 sæt landbrugsbygninger samt bebyggelsen omkring Hørrelund (umiddelbart uden for fredningsgrænsen).

150 m syd for Voldbygårde findes på-standsområdets højeste punkter på gravhøjene. Herfra haves nogle meget vide og storslåede udsigter, dels til Hummelsø-terrænet og videre mod syd og dels mod nordøst til Borreso og "Paradiset".

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

De tilsvarende udsigter kan man endvidere nyde, når man kører ad Gjesso-Virklundvejen, der indgår i mange turisters og lokalbefolkningens (bl.a. Silkeborgensernes) udflugtsruter. Det er specielt og karakteristisk for denne udsigt, der er indrammet af smukke skovbryn, at den ligger meget lidt ude af vinkel for kørselsretningen over en flere hundrede meter lang strækning.

Endelig har man ønsket at medtage matr. nr. 14 b m.fl. af hensyn til den frie udsigt til området fra Silkeborg-Horsens landevejen, der både fungerer som fjerntrafikvej og som et led i egnens net af udflugtsveje.

Geologi

Den nordlige del af fredningsområdet er moræne-højland, mens Hummelsø med omgivende arealer er et dødishul øst for en af isens opholdslinier. Det kuperede terræn vest for Hummelsø er et endemoræne-landskab.

Arkæologi

Historie

I skoven i det sydvestlige hjørne af matr. nr. 4 b Them, findes et usædvanligt stort kompleks af velbevarede hulveje. Der må have været tale om en betydelig færdselsaktivitet - formentlig en gren af hærvejen over det nu desværre udslettede vadested nord for hulvejene.

Til trods for navnet synes højene ved Voldbygårde ikke at være et voldsted. De i terrænet synlige arkæologiske forekomster synes alle at være gravhøje fra forhistorisk

Bestillingsformular X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumentar.

tid eller overpløjede gravhøje.

Færdselsret

Den private fællesvej, som fra Voldbygårde går mod syd, ned øst om Hummelsø og igen stiger op gennem skoven med hulvejssystemet, ønskes bevaret i den nuværende tilstand.

Retten til motorkørsel ad denne vej ønskes ikke udvidet, mens der ønskes ret for almenheden til gående og cyklende færdsel. En stiforbindelse syd om søen til markvejen over matr. nr. 11 a Them, ville have givet en god ringsti, men da ejeren ikke har været indstillet på dette, har man frafaldet dette ønske på nærværende tidspunkt.

Opholdsarealer

Ejeren af matr. nr. 4 b Them, har erklæret sig indforstået med, at der gives almenheden ret til ophold og færdsel på ca. 1,2 ha mellem Hummelsø og den private fællesvej. Endvidere ønskes ret til ophold og færdsel på ca. 0,07 ha på og ved højene på matr. nr. 11 a Virklund.

Parkering

På matr. nr. 10 a Virklund, ønskes udlagt en parkeringsplads på ca. 0,20 ha.

Endelig ønskes nogle kortere stier til henholdsvis statsskove og ovennævnte jernbane åbnet, således som det fremgår af det efterfølgende.

Naturpark

Fredningsområdet kan betragtes som hørende til den naturpark, som det vil være naturligt at skabe i det midtjyske søhøjland -

Bestillingsformular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

ja, som allerede delvis består. Området har sin helt selvstændige landskabskarakter, forskellig fra den øvrige Silkeborgegn. Endvidere danner den nordlige del forbindelse mellem de to store statsskovområder, Thorsø Bakker m.v. og Silkeborg Sønderskov m.v.

Fredningens omfang.

Fredningspåstanden omfatter ialt ca. 167 hvoraf ca. 126 ha er underkastet allerede gældende fredningsbestemmelser i alt overvejende grad i henhold til naturfredningslovens § 25 stk. 2 og 4. Ca. 5,8 ha er fredskov.

Fredningens indhold.

Generelle bestemmelser:

Arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand dog med de under særbestemmelser nævnte undtagelser.

Arealerne må ikke yderligere bebygges.

Efter forud indhentet godkendelse af den ydre udformning fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget må der foretages nødvendige om- og tilbygninger i forbindelse med de eksisterende landbrug, ligesom nødvendige nybygninger under samme vilkår kan opføres, når de udgør en bygningsmæssig enhed med de ældre. Tegninger og planer kan forlanges udarbejdet, såfremt dette skønnes nødvendigt. Såfremt landbrugsejendommen overgår til anden anvendelse, skal fredningsmyndighederne være berettiget til at meddele afslag på ansøgninger vedrørende om- og tilbygninger, såfremt dette medfører væsentlige ændringer i bygningernes ydre udformning.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne (campingvogne),

Bestillings-formular X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr. Side 150
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne. Dog skal masteføring til lokal elforsyning være tilladt efter forud meddelt godkendelse.

Ved driften af såvel mark- som skovområder vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige, arkæologiske og naturvidenskabelige værdier.

Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning eller planering er ikke tilladt.

Arealerne må ikke anvendes til oplags-, parkerings- eller campingpladser. Med hensyn til parkerings- og campingpladser kan fredningsnævnet og fredningsplanudvalget dog dispensere, såfremt det skønnes rimeligt at anlægge sådanne.

Fredningen skal ikke være til hinder for en evt. senere udbygning af stisystem m.v.

Arealerne må benyttes som hidtil (med undtagelse af forbehold nævnt under særbestemmelser), således at almindelig landbrugsdrift på de eksisterende landbrugsarealer såvel som almindelig skovdrift på de eksisterende skovarealer kan fortsætte. Gentilplantninger på de allerede eksisterende skovarealer er tilladt, jfr. skovsignatur på kortbilaget.

Støjende adfærd må ikke finde sted.

Særbestemmelser.

Inden for det fredede område må der ikke foretages foranstaltninger eller indgreb af nogen art, som kan ændre Hummelsø's areal, form eller tilstand. Opførelse af badebroer, springvipper, anløbsbroer eller andre anlæg i eller ved søen (som ovennævnt) må ikke foretages uden forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget. Det er tilladt lodsejerne at have båd liggende ved søen, men bådudlejningsforretning må ikke drives.

Bestillingsformular X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr. Side 151
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Tilledning af spildevand eller anden form for forurening af Hummelso er ikke tilladt.

Nytilplantninger er ikke tilladt bortset fra områderne, der ligger mellem den stiplede linie på kortet og fredningens ydergrænse.

Beplantningen på den sydlige del af matr. nr. 11 a Virklund, vest for en linie fra den østlige høj til bygningerne på matr. nr. 11 g Virklund, må ikke opnå en højde på over 2,5 m, a).

Beplantningen på den vestlige halvdel af matr. nr. 11 f Them, må ikke opnå en højde på over 2,0 m, b)

Beplantningen på matr. nr. 11 m Virklund, må ikke opnå en højde på over 2,5 m.

Den på matr. nr. 10 g igangværende grusgravning kan fortsættes inden for dette matr. nr.

Der ønskes ret for almenheden til gående færdsel og anden umotoriseret færdsel på privat fællesvej og markveje, som angivet på kortet.

På matr. nr. 10 a Virklund, ønskes udlagt en parkeringsplads på 2000 m^2, således som angivet på kortet.

På matr. nr. 11 a Virklund, ønskes udlagt et opholdsareal på 700 m^2 omkring de 2 høje, jfr. kortet.

På matr. nr. 4 b Them, udlægges 1,2 ha til færdsel og ophold for almenheden.

Fredningsmyndighederne har ret til opførelse af nødvendige toiletbygninger for offentligheden og til opstilling af papirkurve m.v. på parkeringsplads og opholdsarealer.

Der udarbejdes ordensregler vedrørende almenhedens adgang, og fredningen skal ikke være til hinder for hermed forbunden skiltning eller anden vejledende skiltning.

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

III Forskellige udtalelser, der ligger til grund for fredningspåstanden:

Nationalmuseet har i skrivelse af 12-7-1966 udtalt følgende:

"Så vidt jeg kan se, er der ikke - til trods for det "mistænkelige" navn, Voldbygårde, her noget voldsted at påvise. Hvorledes stednavnet er fremkommet, ved jeg ikke, men de i terrainet synlige arkæologiske forekomster synes alle at være gravhøje fra forhistorisk tid eller overpløjede gravhøje.

Jeg besigtigede endvidere det store hulvejssystem i skoven syd for Vessenbjerg. Der er her tale om et usædvanligt stort kompleks af hulveje, som ligger smukt bevarede i skoven; der må have været tale om en betydelig færdselsaktivitet over det nu desværre udslettede vadested nord for hulvejene.

Hele området omkring Hummelso forekommer både kulturgeografisk og landskabsæstetisk af meget stor værdi; det er i sjælden grad en helhed, som helt har undgået indgreb i form af uheldig bebyggelse eller dominerende vejanlæg. Området har sin helt selvstændige landskabskarakter, forskellig fra den øvrige silkeborgegn. Det må inderlig håbes, at det vil lykkes ved passende planlægningsforanstaltninger at undgå en udstykning i dette område, en udstykning, som også byplanmæssig umiddelbart må forekomme så helt forfejlet."

Såvel Naturfredningsrådets repræsentant som repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening har under møde med fredningsnævnet erklæret at kunne anbefale gennemførelsen af fredningen.

IV Nævnets bemærkninger til påstanden:

Nævnet er med fredningsplanudvalget enig i, at det i sagen omhandlede område er fredningsværdigt på grund af områdets naturskønhed.

For så vidt angår området ved Voldbygårde (matr. nr. 10 g, 11 i og 11 m) har fredningsnævnet imidlertid fundet, at der gør sig særlige hensyn gældende ved afvejningen af de fredningsmæssige

Bestillings-formular X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr. Side 153
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til forsætelse af dokumenter.

interesser med kommunens byggeplaner, der delvis er opstået på grundlag af den af fredningsnævnet tidligere meddelte byggetilladelse, og fredningsnævnet har derfor ment at burde tillade boligbebyggelse på matr. nr. 11 m tilhørende Them kommune og matr. nr. 11 i og 10 g tilhørende gårdejer Ejnar Laursen, d.v.s. på den laveste del af arealerne ved bivej nr. 15 indtil markvejen i skellet mellem matr, nr. 11 i og 11 a og mellem 10 g og 10 g. Såfremt der på dette areal alene opføres enfamiliehuse med lav tagrejsning og iøvrigt fastsættes særlige servitutbestemmelser for byggeriet vil dette ifølge nævnets skøn ikke i væsentlig grad forringe udsigten fra den øverste del af bivej nr. 15 og formentlig ikke berøre udsigten fra de to gravhøje sydvest for Voldbygårde.

Fredningsnævnet har endvidere ladet matr. nr. 11 e tilhørende ingeniør Bjørnholt (lb. nr. 2) udgå af fredningen, idet denne ejendoms arealer er beliggende såvel indenfor landevejsbyggelinien (Horsens-Silkeborg) som indenfor skovbyggelinien. Fredningsnævnet er indstillet på at fastholde virkningen af disse byggelinier i det omfang ejendommen ikke falder ind under byplanvedtægtens boligområde.

Efter aftale med fredningsplanudvalget foretages den ændring i forhold til påstanden, at den påtænkte parkeringsplads ved Voldbygårde opgives, idet der under sagen er modtaget et tilsagn fra skovmyndighederne om et parkeringsareal i statsskoven - Thorsø Bakker - umiddelbart vest for det sted, hvor bivej nr. 15 passerer skovbrynet.

Ifølge aftale med lodsejer nr. 14 etableres der på matr. nr. 11 f Them by og sogn et opholdsareal på den østlige del af ejendommen jfr. senere, medens til gengæld bestemmelsen om højdebegrænsning på beplantningen på ejendommen udgår.

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumentær.

Da fredningsnævnet iøvrigt finder, at de i naturfredningslovens § 1 nævnte betingelser er opfyldte, har nævnet truffet bestemmelse om fredning af et omfang og med et indhold som nedenfor nævnt.

V Fredningens omfang:

Fredningen omfatter følgende matr. nr.:
10 g, 11 i, 11 n, 10 q, 11 a, 10 a, 11 l, Virklund, Them sogn, 11 d Them by og sogn, 11 g Virklund, Them sogn, 14 b, 15, 14 c, 14 a, 4 b, 4 t, 16 a, 4 z, 16 d, 11 f og 11 a Them by og sogn.

VI Fredningens indhold:

Generelle bestemmelser:

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, dog med de under særbestemmelserne eller de enkelte ejendomme nævnte forbehold.

Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder sand-, grus-, ral- eller lergravning, groftning, opfyldning og planering er ikke tilladt. Dog kan udnyttelse af de nævnte forekomster ske til privat forbrug.

Arealerne må ikke anvendes til oplags-, parkerings- eller campingpladser, medmindre fredningsplanudvalget og fredningsnævnet i forening giver dispensation hertil.

På det fredede areal må ikke indrettes losseplads, opstilles udrangerede maskiner, biler eller dele heraf. Forurening af naturen ved henlæggelse af affald eller andet må ikke finde sted.

De fredede arealer må ikke yderligere bebygges med undtagelse af de tilfælde, der nævnes under særbestemmelserne eller ved de enkelte ejendomme.

Der må således ikke opføres bygninger, skure, boder eller andre indretninger eller opsættes hegn, bortset fra nødvendige

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

kreaturhegn og de ved nærværende kendelse forudsatte hegn ved stier og veje.

Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

Fredningen skal dog ikke være til hinder for, at der i tilknytning til allerede bestående landbrug opføres nybygninger eller foretages om- eller tilbygninger på eksisterende bygninger på betingelse af, at nybyggeri eller større om- eller tilbygninger ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af fredningsnævnet.

Til byggeri til nyoprettede landbrug skal indhentes fredningsnævnets tilladelse, der kan nægtes, såfremt byggeriet ikke tjener rimelige landbrugsøkonomiske formål.

Om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse, hvorved bygningen i væsentlig grad ændrer karakter, må kun finde sted efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

For så vidt angår Hummelsø gælder følgende:

Der må ikke foretages foranstaltninger eller indgreb af nogen art, som kan ændre Hummelsø's areal, form eller tilstand. Opførelse af badebroer, springvipper, anløbsbroer eller andre anlæg i eller ved søen (som ovennævnt) må ikke foretages uden forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget. Det er tilladt lodsejerne at have båd liggende ved søen, men bådudlejningsforretning må ikke drives.

Arealerne må benyttes som hidtil, medmindre andet er anført under særbestemmelser eller under de enkelte ejendomme.

Nytilplantninger er ikke tilladt, bortset fra områderne, der ligger mellem den stiplede linie på vedhæftede kort og fred-

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

ningens ydergrænse.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Skanderborg amt.

Særbestemmelser:

1) Der gives almenheden ret til gående og anden ikke motoriseret færdsel ad den nord-sydgående private fællesvej fra Voldbygårde gennem skoven på matr. nr. 4 b Them til Hummelsobjerg ved fredningens sydgrænse jfr. vedhæftede kort.

2) Der gives almenheden adgang til ophold på et udsigtsareal på 10 x 10 m i den østlige ende af matr. nr. 11 f Them ad en 3 m bred sti i den yderste østlige del af nævnte ejendom, jfr. vedhæftede kort.

3) Der etableres efter aftale med statsskovvæsenet en parkeringsplads umiddelbart uden for det fredede område inden for skovbrynet af statsskoven Thorsø Bakker, hvor bivej nr. 15 løber ind i denne skov (matr. nr. 10 b Virklund, Them sogn).

4) Det henstilles til overfredningsnævnet, at der etableres et opholdsareal på 700 m^2 af matr. nr. 11 a Virklund, således som vist på vedhæftede kort omkring de to oldtidshøje.

5) Det henstilles til overfredningsnævnet, at der etableres et opholdsareal på 1,2 ha af matr. nr. 4 b Them by og sogn ved Hummelsø, således som vist på vedhæftede kort.

Fredningsplanudvalget træffer de nærmere bestemmelser om offentlighedens benyttelse af parkeringsplads, veje- og opholdsarealer, og der forbeholdes adgang for fredningsmyndighederne til at opføre nødvendige toiletbygninger m.v.

Lodsejernes påstande:

De fleste lodsejere har protesteret imod fredningen og har fremsat subsidiære påstande om erstatning:

For de lodsejeres vedkommende, der ejer ejendomme omfat-

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr. Side 157
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

tet af kommunens forslag til byplanvedtægt ved Voldbygårde, har protesten imod fredningens gennemførelse været begrundet med de forventede byggemuligheder i dette område, og der er af disse lodsejere derfor fremsat betydelige erstatningskrav.

For så vidt angår de øvrige lodsejere har disse henvist til, at der findes tilstrækkelige rekreative muligheder i områderne omkring Silkeborg, og at der i det hele ikke ses at være afgørende interesser, der kan begrunde et indgreb.

Lodsejerfortegnelse:

I følgende fortegnelse over de af fredningen omfattede ejendomme er ejerlav og sogn forkortet således:

V = Virklund, Them sogn.

T = Them by og sogn.

Ud for hvert matr. nr. er angivet areal i ha, og i parentes nedenunder er anført, hvor stor en del af dette areal der falder ind under søbyggelinie og skovbyggelinie.

Lb. nr. 1 a - Ejnar Laursen, Ny Voldbygårde, Virklund

10 g V 7,30

(7,30)

Fredningens indhold:

Der tillades opførelse af helårsbeboelse på følgende betingelser:

1) Der udarbejdes en samlet udstykningsplan omfattende også Them kommunes areal, hvilken plan må forelægges fredningsplanudvalget og fredningsnævnet til godkendelse.

2) Der må ikke finde bebyggelse sted indenfor en afstand af 15 m fra bivej nr. 15.

3) Bebyggelsen skal være i eet plan med rødt tegltag og med lave-

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

ste taghældning (højde til tag ca. 4½ m).

4) På arealerne må alene findes lav beplantning af buske eller lave træer af højde svarende til dværgfrugttræer.

Den på matr. nr. 10 g igangværende grusgravning kan fortsættes på dette matr. nr.

Erstatningspåstand:

200.000 kr. (under forudsætning af sædvanlig status quo-fredning).

Erstatning:

500 kr. for advokatbistand.

Lb. nr. 1 b - A/S Virkelyst, Virklund

11 i V 3,51
(3,51)

Ejendommen er købt af lb. nr. 1 a ved betinget skøde, lyst den 27-2-1965, med frist til den 2-10-1967.

Fredningens indhold:

Der tillades opførelse af helårsbeboelse på de under lb. nr. 1 a, 1) - 4) nævnte betingelser samt yderligere på betingelse af, at

5) der ikke bygges i højere grundplan end transformatorstationens cementfundament (på 11 m).

Erstatningspåstand:

inkluderet i påstand under lb. nr. 4.

Erstatning:

0

Lb. nr. 2 - J. Bjørnholt Andersen udgår

Erstatningspåstand:

50.000 kr.

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Erstatning:

200 kr. for advokatbistand.

Lb. nr. 3 a - Them kommune

11 m V 1,89
(1,89)

Fredningens indhold:

På matr. nr. 11 m tillades bebyggelse med helårsbeboelse på samme betingelser som nævnt under lb. nr. 1 a, punkt 1) - 4).

Erstatningspåstand:

8 kr./m^2 under forudsætning af status quo-fredning.

Erstatning:

0.

Lb. nr. 3 b - Silkeborg Oplands Stromforsyning

Transformatorstation på areal af 11 m.

Fredningens indhold:

Da der tillades bebyggelse på begge sider af transformatorstationen, og da kravet om erstatning iøvrigt findes uhjemlet, gives ingen erstatning.

Erstatningspåstand:

erstatning efter fredningsnævnets skøn.

Erstatning:

0.

Lb. nr. 4 - I/S Virkelyst, Virklund

10 g V 1,44
(1,44)

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

11 a V 17,63

(17,63)

Fredningens indhold:

Beplantningen på den sydlige del af matr. nr. 11 a V vest for en linie fra den østlige høj til bygningerne på matr. nr. 11 g V må ikke have højde på over 2,5 m.

Det er med lodsejerne aftalt, at alle planter indenfor 100 m fra de 2 gravhøje på matr. nr. 11 a fjernes, såsnart de har nået juletræshøjde og senest i 1975.

Erstatningspåstand:

547.250 kr. incl. erstatning for status quo-fredning for 11 i købt af lodsejerne på betinget skøde.

Erstatning:

54.000 kr.

Lb. nr. 5 - Marinus Knudsen, Voldbygårde, Them.

10 a V 15,69

(15,68)

11 l V 0,78

(0,78)

11 d T 0,84

(0,84)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + ulempeerstatning.

Erstatning:

32.000 kr.

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr. Side 161
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Lb. nr. 6 - Hartvig S. Knudsen, Them

11 g V 14,22

(13,12)

Fredningens indhold:

Der tillades frastykning af en parcel til helårsbeboelse på ca. 1000 m^2 beliggende således, at dens vestskel er placeret max. 40 m fra den vestligste del af gårdlængerne og med huset placeret således, at den sydligste del af dette ligger max. 15 m fra den øst-vestgående vej.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 - dog minimum som I/S Virkelyst pr. m^2 + 165.000 kr. for ulemper.

Erstatning:

40.000 kr.

Lb. nr. 7 - Ludvig A. Ludvigsen, Them

14 b T 6,22

(6,22)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + ulempe 35.000 kr.

Erstatning:

19.000 kr.

Lb. nr. 8 - Frk. Didde Jacobsen, Gysholm pr. Silkeborg

15 T 1,35

(1,35)

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + 50.000 kr. for ulemper.

Erstatning:

3.000 kr.

Lb. nr. 9 - Jørn L. Mikkelsen, Them

14 c T 4,62

(4,57)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

30.000 kr.

Erstatning:

14.000 kr.

Lb. nr. 10 - P. Windslov Hansen, Rodelund, Virklund

14 a T 6,00 (2 ha fredskov)

(2,50)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + 75.000 kr. i ulempe-erstatning.

Erstatning:

16.000 kr.

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr. Side 163
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Lb. nr. 11 - Yan K. Nielsen, Vesselbjerg, Them

4 b T 22,95 (2,1 ha fredskov)

(6,18)

Fredningens indhold:

Vej-strækningen fra jernbanen til vej-T i skoven på 4 b åbnes alene for almenheden, såfremt der ved jernbanens nedlæggelse etableres offentlig gangsti og/eller cyklesti på jernbanearealet.

En panthaver gårdejer Egon Schläger har fremsat krav om andel i erstatningen.

Erstatningspåstand:

35.000 kr. + 4.000 kr. såfremt nævnte vejstrækning åbnes.

Erstatning:

35.000 kr. + 4.000 kr. under den nævnte forudsætning.

Af erstatningen udbetales 4.000 kr. panthaveren Egon Schläger til afskrivning på pantefordringen.

Lb. nr. 12 - Niels Laursen, Them

4 t T 0,73

(0,00)

16 a T 4,62

(1,70)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + 50.000 kr. i ulempeerstatning.

Erstatning:

19.000 kr.

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Lb. nr. 13 - murer N. Christensen, Them

4 z T 0,04

(0,00)

16 d T 1,27

(0,00)

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI. Det bemærkes, at der ved erstatningsfastsættelsen ikke er taget hensyn til en af lodsejeren dokumenteret bestilling af Normanns gran, idet den på gældende gran - ifølge en af skovrider Rafn, Silkeborg, afgivet erklæring - har været en sådan mangelvare i foråret 1967, at afbestilling kunne ske uden tab.

Ved erstatningen er der i overensstemmelse med skovriderens erklæring regnet med, at jorden ikke er af bedste bonitet til Normannsgran.

Erstatningspåstand:

Ikke nærmere fastsat.

Erstatning:

5.800 kr.

Lb. nr. 14 - Erik H. Rahbek Ascanius, Them

11 f T 0,85

(0,00)

Fredningens indhold:

Der etableres et opholdsareal 10 x 10 m i den østlige del af matr. nr. 11 f med adgang for offentligheden af en 3 m bred sti.

Bestemmelse herom vil være at tinglyse servitutstiftende på ejendommen.

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genbrugspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Erstatningspåstand:

23.000 kr. under forudsætning af, at højdebegrænsningen for beplantningen ikke opgives.

Erstatning:

6.750 kr. + 1 kr./m^2 for ca. 250 m^2 opholds- og stiareal.

Lb. nr. 15 - Propr. Ole Frederiksen, Hørrelund, Them

11 a T 51,25 heraf 9,05 ha sø

(28,75) fredskov 1,70 ha

Fredningens indhold:

For fredningen gælder bestemmelserne i afsnit VI.

Erstatningspåstand:

2 kr./m^2 + ulempeerstatning.

Erstatning:

100.000 kr.

Da der iøvrigt ikke skønnes at finde forringelse sted af panthaveres eller servituthaveres stilling, vil erstatningerne i deres helhed være at udbetale til ejerne.

Kendelsen vil være at tinglyse som servitutstiftende på de fredede ejendomme med fortrin frem for pantegæld og med Fredningsnævnet for Skanderborg amt som påtaleberettiget.

Erstatningsbeløbene vil i henhold til bestemmelserne i naturfredningslovens § 17 stk. 1 være at udrede med 3/4 af statskassen og 1/4 af Skanderborg amtsfond og de i amtsrådskredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Kendelsen kan i overensstemmelse med reglerne i naturfred-

Bestillingsformular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr. Side 166
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

ningslovens § 19 stk. 1 og 2 indbringes for Overfredningsnævnet indenfor et tidsrum af 4 uger fra dens afsigelse, respektive forkyndelse.

Kendelsen vil i medfor af bestemmelsen i naturfredningslovens § 19 stk. 3 af naturfredningsnævnet være at forelægge for Overfredningsnævnet."

Konklusionen er sålydende:

"De i foranstående fortegnelse nævnte ejendomme i Them sogn fredes i overensstemmelse med det foranforte og således som vist på vedhæftede kort.

Påtaleretten tilkommer Fredningsnævnet for Skanderborg amt.

I erstatning udbetales til de i fortegnelsen nævnte ejere i alt 349.500 kr. med renter 6 % p.a. fra kendelsens dato til betaling sker.

Erstatningsbelobene udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Skanderborg amtsfond og de i amtsrådskredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling."

Sagen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, og er tillige indanket af lodsejerne, lb. nr. 1 b og 4 samt 5, 6 og 13 med påstand om forhøjelse af de tilkendte erstatninger. Endvidere har fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg ønsket visse udvidelser af fredningen i overensstemmelse med påstanden for fredningsnævnet samt påstået, at byggeri nægtes i den nordlige del af fredningsområdet.

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Overfredningsnævnet har den 4. maj 1968 foretaget besigtigelse og har forhandlet med de ankende lodsejere samt med repræsentanter for fredningsnævnet, fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter, Skanderborg amtsråd, Them kommune, statsskovvæsenet og Danmarks Naturfredningsforening.

Them kommunes repræsentant udtalte sig principielt mod fredning, subsidiært for en løsning, der ikke hindrede bebyggelse i det omfang, som boligministeriet har været indforstået med eller i hvert fald på størstedelen af dette areal. I/S Virkelyst's repræsentant kunne ved frigivelse til bebyggelse til en - forligsmæssigt fastsat - linie i nærheden af Voldbygårde's bygninger tiltræde fredning af resten for en enhedspris svarende til de øvrige erstatninger, uanset at hele interessentskabets areal ligger indenfor det område, som sognerådet ønsker udlagt til bebyggelse.

Det blev fra Skanderborg amtsråds side henstillet, at staten afholder 9/lo af fredningsudgifterne.

Overfredningsnævnet har besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse med visse ændringer:

I. Fredningens omfang.

Følgende arealer udgår af fredningen:

a) Den nordlige lod af matr.nr. 10 a Virklund - tilhørende lb.nr. 5, gårdejer Marinus Knudsen,

b) Parcellerne matr.nr. 16 d og 4 z begge Them - tilhørende lb.nr. 13, murer Niels Christensen,

c) Det syd for matr.nr. 4 t Them beliggende areal af matr.nr. 16 a Them - tilhørende lb.nr. 12, gårdejer Niels Laursen.

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumentær.

II. Fredningens indhold.

a) I spørgsmålet om bebyggelse på arealer i fredningens nordlige del har Overfredningsnævnet efter indgået forlig med I/S Virkelyst på det foran angivne grundlag besluttet at tillade sådan bebyggelse til en linie, der forløber over matr.nr. 11 a, Virklund, begyndende mod vest umiddelbart syd for ejendommen Voldbygårde's bygninger og parallel med disses sydlænge. På et punkt ca. 100 m øst for den private fællesvej knækker linien, således at den ved parcellens østskel rammer "hakket" i skoven ca. 100 m syd for skellet mellem 11 a og 11 i, jfr. det kendelsen vedhæftede kort. (grøn linie).

b) For det areal, som herefter tillades bebygget, gælder de i kendelsen side (15-16) under lb.nr. 1 a og 1 b anførte fredningsbestemmelser, dog at punkterne 2, 4 og 5 udgår.

c) Der gives offentlig adgang til de 2 gravhøje i den sydlige ende af matr.nr. 11 a Virklund.

d) Med hensyn til beplantningen i den sydlige ende af matr. nr. 11 a gælder, for så vidt angår den del af beplantningen, som ligger inden for 100 m fra højfoden, at beplantningen ikke må nå en sådan højde, at udsigten fra højene generes, d.v.s. at træernes højde ikke må blive på mere end ca. 2½ m. Beplantningen må ikke komme højene nærmere end på tidspunktet for fredningen.

e) I bestemmelsen i fredningsnævnets kendelse (side 14) angående færdsel ad den nord-sydgående private fællesvej fra Voldbygårde mod syd ændres ordene "gående og anden ikke motoriseret færdsel" til "gående færdsel og færdsel på cykel uden hjælpemotor".

Tilsvarende gælder for færdsel på vejstrækningen på matr.nr. 4 b Them - fra jernbanen til ovennævnte private fællesvej.

Overfredningsnævnet har ikke fundet behov for at følge fred-

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

ningsnævnets henstilling om, at der etableres et opholdsareal på matr.nr. 4 b Them.

III. Erstatningerne til de enkelte lodsejere.

Med de ankende lodsejere har Overfredningsnævnet opnået mindelig overenskomst med undtagelse af gårdejer Hartvig Knudsen (lb.nr. 6) om de i konklusionen anførte erstatningsbeløb.

Da mindelig overenskomst ikke har kunnet opnås med gårdejer Hartvig Knudsen, har man i henhold til naturfredningslovens § 20 anmodet taksationskommissionen om på grundlag af foranstående at ville fastsætte erstatningen for denne lodsejer. Ved en den 19. november 1968 afholdt taksationsforretning har taksationskommissionen derpå fastsat erstatningen til 40.000 kr. Under hensyn til arten af den ved Overfredningsnævnets beslutning tilladte offentlige færdsel ad den gennem arealet forløbende private fællesvej samt til, at der ikke stilles krav med hensyn til vejens vedligeholdelsestilstand, er der ikke af taksationskommissionen tillagt den pågældende lodsejer nogen erstatning for udgifter til vejens vedligeholdelse, men kun for generne ved den tilladte offentlige adgang.

IV. Erstatningernes fordeling mellem de offentlige kasser.

Overfredningsnævnet har ikke fundet tilstrækkelig anledning til at fravige naturfredningslovens almindelige fordelingsregel, hvorefter 3/4 af erstatningsudgifterne afholdes af staten og 1/4 af de respektive kommuner.

Et kort, nr. Sk 122, visende det fredede areal, der omfatter ca. 125 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

Bestillings-formular
X
Jensen & Kjeldskov A/S, København

Akt: Skab nr.
(udfyldes af Dokumentkontoret)

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

T h i b e s t e m m e s:

Den af fredningsnævnet for Skanderborg amtsrådskreds den 13. november 1967 afsagte kendelse om fredning af arealer ved Hummelsø og Voldbygårde stadfæstes med foranstående ændringer.

Erstatningerne, der er udbetalt - med undtagelse af det ved taksation fastsatte beløb - fordeler sig således:

Lb.nr.	Navn	Beløb
1 a.	Landmand Ejnar Laursen, Ny Voldbygårde, Virklund	500 kr.
1 b og 4.	I/S Virkelyst, Virklund	34.500 "
2.	Ingeniør Jørgen Bjørnholt Andersen, Kallerupvej 147, Odense.	200 "
5.	Gårdejer Marinus Knudsen, Voldbygårde, Them.	41.000 "
6.	Gårdejer Hartvig Knudsen, "Soldal" pr. Them.	40.000 "
7.	Husmand Ludvig August Ludvigsen, Them.	19.000 "
8.	Frk. Didde Margrethe Jacobsen, Gysholm, Brædstrup.	3.000 "
9.	Gårdejer Jørn Lind Mikkelsen, Them.	14.000 "
10.	Fabrikant P. Windsløv Hansen, Rodelund pr. Virklund.	16.000 "
11.	Billedhugger Yan K. Nielsen, Vrå, hvoraf 3.000 kr., efter at den pågældende har afhændet sin ejendom, er udbetalt til køberen, amtsrevisor Thorvald Hansen, Strandmøllevej 38, Holbæk, og 4.000 kr. til panthaveren, gårdejer Egon Schläger, Revl, Vinderslev.	37.000 "
12.	Gårdejer Niels Laursen, Hummelsøbjerggård, Them.	19.000 "

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Justitsministeriets genpartspapir. Til fortsættelse af dokumenter.

14. Importør E. Rahbek Aacanius, Hørrelund, Them. 7.000 kr.

15. Proprietær Ole Frederiksen, Hørrelund, Them. 100.000 ".

Erstatningerne, ialt 331.200 kr., der forrentes med 6 % p.a. fra den 13. november 1967 til datoen for udbetaling, udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Skanderborg amtsfond og de i amtsrådskredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.
J. Fisker sign.

Nærværende kendelse, der udgør et supplement til den af fredningsnævnet den 13-11-1967 afsagte kendelse, bedes tinglyst servitutstiftende på de af kendelsen omfattede ejendomme jfr.fortegnelsen side 15 - 23 og ændringerne hertil side 25 nederst.

Kendelsen begæres tinglyst med prioritet forud for pantegæld, men med respekt af tinglyste servitutter og byrder, hvorom der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Fredningsnævnet for Skanderborg amtsrådskreds,
den 23. april 1969.

Tage Hansen
fm.

Dommerkontoret i Silkeborg
L. 199/1961

§	kr.
§ 141	kr. 4-
§ 142	kr. 3-
	kr. 7,-

Indført i dagbogen for retten i Silkeborg
den 24. apr. 1969
Lysn. dagbog Lit. Them V + I
Nr. 659
Dan servitutstiftende.

jj, kh.

HOLMKÆR
Genpartens rigtighed bekræftes

Bestillings-formular X

Jensen & Kjeldskov A/S, København

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