advokatfirmaet
vingaardshus

Sagsnr.: 578-551420 MK/bs

Ny auktion d. 16. september 2026 kl. 13.20.
Højeste bud på 1. auktion blev kr. 70.000

Tvangsauktion

Svanemosevej 2,
9490 Pandrup

Onsdag, den 12. august 2026 kl. kl. 9.40
hos Retten i **Hjørring**, Retssal J, **Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring**
AS nr.: AUKT-32/2026



ADVOKATFIRMAET VINGAARDSHUS A/S
post@vingaardshus.dk
www.vingaardshus.dk
CVR-nr.19232107

AALBORG
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg
+45 46929200

FREDERIKSHAVN
Silovej 8, 8.
9900 Frederikshavn
+45 46929292

ADVOKAT (L), PARTNER
Malene Krogsgaard
MK@vingaardshus.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side	1-2	Salgsopstilling
Side	3	Rekvirentomkostninger
Side	4	Tillæg til salgsopstilling
Side	5-7	Købervejledning
Side	8-9	Beskrivelse
Side	10-12	Tingbogsattester
Side	13	Mail fra Jammerbugt Kommune – ingen restancer ejendomsbidrag
Side	14	Mail fra Jammerbugt Kommune – ingen indefrysningslån
Side	15	Brandforsikring
Side	16	Opgørelse fra Nordværk
Side	17-68	Ejendomsdatarapport
Side	69-74	- BBR-meddelelse
Side	75-76	- Oplysninger om ejendomsskat
Side	77	- Kommunale ejendomsbidrag 2026
Side	78	- Ejendomsvurdering
Side	79-80	- Udskrift af Vurderingsportalen med foreløbig ejendomsvurdering i forhold til beregning af boligskatten for 2026
Side	81	- Kort om vejforsyning
Side	82	- Oversigt over råstofområder
Side	83-88	- Jordforureningsattest
Side	89	Oversigt over konsekvensområder for tekniske anlæg
Side	90-93	- Resumé af ejendomsdatarapport
Side	94-98	Auktionsopgørelse samt tillæg hæftelse 1 – Totalkredit A/S
Side	99-166	Lokalplan nr. 209 tinglyst 05.07.2002
Side	167	Vejledning i brug af salgsopstilling
Side	168	Justitsministeriets auktionsvilkår

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom.

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

Fogedrettens AS nr.: AUKT-32/2026
J.NR. 578-551420 MK/bs

Ejendommens matr.nr.:	19-g Den sydlige del, Jetsmark
beliggende:	Svanemosevej 2, 9490 Pandrup
Tilhørende:	Lone Margrethe Larsen, beskyttet adresse og
boende:	Kim Lindblad Larsen, Fyrkildevej 27A, 9220 Aalborg Ø
Auktionstidspunkt:	Onsdag, den 12. august 2026 kl. 9.40 **Ny auktion d. 16. september 2026 kl. 13.20.**
Auktionssted:	Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring
Rekvirent, hæftelses nr.:	1 – Totalkredit A/S
Ved advokat:	Advokat Malene Krogsgaard, Advokatfirmaet Vingaardshus A/S, Vingaardsgade 22, 9000 Aalborg Tlf. 46 92 92 00

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Beboelse
Ejendomsværdi pr.:	01-10-2020, kr. 960.000,00 **heraf grundværdi**: kr. 65.300,00
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	Foreligger ikke
Areal ifølge tingbogen :	tingbogen 573 m² **heraf vej:** 0 m²
Forsikringsforhold:	Tryg Forsikring under p.nr. 605-5.003.823.681
Ejendomsskatter og afgifter for året andrager og omfatter:	2026 - Ejendomsbidrag kr. 176,75 Grundskyld kr. 2.492,16
Forslag til særlige vilkår ifølge auktions-vilkårenes pkt 10 og 11.	Ingen

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):
Der henvises til vedhæftede beskrivelse.

Lejemål:	Ingen
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

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	0,00	0,00	0,00	0,00
Hæftelse nr. 1: Pantebrev opr.kr. 628.000,00 tinglyst den 18.03.2012 til Totalkredit A/S, var. obl.lån. Restgæld pr. 1. juli 2026 kr. 294.609,70. Se i øvrigt vedhæftede opgørelse. E-mail: hep@sparnord.dk og tk.inkasso@totalkredit.dk	332.653,14	296.301,63	36.351,51	0,00
i alt ved budsum	**332.653,14**	**296.301,63**	**36.351,51**	**0,00**
A. Total kr.	**332.653,14**	**296.301,63**	**36.351,51**	**0,00**

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 48.800,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 48.800,00

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.	42.581,61	4. andre offentlige bidrag - affaldsydelser	kr.	5.400,98
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	0,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	725,29
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsskatter	kr.	0,00	8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	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. 960.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 242.000,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 30. juni 2026 af Malene Krogsgaard

Specifikation af rekvirentomkostningerne

Inkassoomkostninger			kr.	1.937,50
Inkassogebyr			kr.	100,00
Fogedgebyr, samme			kr.	750,00
Mødesalær, samme			kr.	500,00
Ejendomsdatarapport			kr.	105,00
Auktionsgebyr			kr.	1.500,00
Befordring rekvirenten ved besigtigelse			kr.	270,88
Befordring rekvirenten ved fremvisningen			kr.	270,88
Befordring rekvirent ved auktion (Hjørring)			kr.	534,85
Annoncer			kr.	5.175,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdien:				
Ejendomsværdi	kr.	960.000,00		
Grundtakst	kr.	25.000,00		
+ 25 % moms	kr.	6.250,00	kr.	31.250,00
Kopiering salgsopstilling			kr.	187,50
I alt			kr.	42.581,61

Hertil kommer en auktionsafgift på kr. 1.500,00 samt registreringsafgift i forbindelse med tinglysning 0,6% af budsummen inkl. omkostninger udenfor for budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00. inkl. omkostninger udenfor budsummen + tinglysningsafgift kr. 1.850,00.

Hvis budsummen overstiger kr. 960.000,00 (den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 960.000,00

Restancer	kr.	36.351,51
¼ Friværdi (960.000,00-332.653,14:4)	kr.	156.836,72
Størstebeløb	kr.	48.800,00
I alt (oprundet til nærmeste 100)	kr.	242.000,00

ADVOKATFIRMAET VINGAARDSHUS A/S
post@vingaardshus.dk
www.vingaardshus.dk
CVR-nr.19232107

AALBORG
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg
+45 46929200

FREDERIKSHAVN
Silovej 8, 8.
9900 Frederikshavn
+45 46929292

JURIDISK SAGSBEHANDLER
Bettina Stokvis Horsleben
BS@vingaardshus.dk
+45 46929216

Tillæg til salgsopstilling

Det bemærkes, at ejendommens beskrivelse delvis er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport vedrørende ejendommen i forbindelse med tvangsauktionen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse. Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Såfremt 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. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten.

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

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

ADVOKATFIRMAET VINGAARDSHUS A/S
post@vingaardshus.dk
www.vingaardshus.dk
CVR-nr.19232107

AALBORG
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg
+45 46929200

FREDERIKSHAVN
Silovej 8, 8.
9900 Frederikshavn
+45 46929292

ADVOKAT (L), PARTNER
Malene Krogsgaard
MK@vingaardshus.dk

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.

Aalborg, d. 17. juni 2026
Sagsnr.: 578-551420 MK/bs

Beskrivelse af ejendommen beliggende Svanemosevej 2, 9490 Pandrup

Tinglyst areal 573 m² heraf vej 0 m².
Ejendommen, som er opført i 1927 og om-/tilbygget i 1971 har et bebygget areal på 217 m² og et samlet boligareal på 221 m² Desuden er der ifølge BBR et indbygget udhus på 44 m² hvor der er indrettet 36 m² autoværksted samt et værksted opført i 2002 med et areal på 23 m²

Ejendommen er opført i mursten, der er malet hvide. Tagbeklædningen er eternitplader. Der er monteret solceller på taget. Vinduerne er ældrehvide trævinduer.

Ejendommen er indrettet således:

Entre: med malet væv på vægge, træpladeloft, og linoleum på gulv. Trappe til 1. sal.
Køkken: med linoleum på gulv, malet træpladeloft, malet væv på vægge, køkkenelementer med lyse fronter og stålreb, laminat bordplade, komfur med ovn og keramisk kogeplade, køle-/fryseskab, emhætte. Opvaskemaskinen er fjernet
Stue: med gulvtæppe, malede træpaneler/savsmuldstapet på vægge, træpladeloft. Brændeovn er fjernet.
Stue: med gulvtæppe, savsmuldstapet på vægge og træpladeloft.
Tidligere badeværelse: med lyse klinker på vægge/savsmuldstapet på vægge, træpladeloft og små fliser på gulvet. Vaskemaskine og tørretumbler fjernet.
Badeværelse: med hvide fliser på gulv, hvide klinker på vægge, hjørnebadekar, bruseniche, wc, 2 håndvaske i skabsarrangement med lyse fronter, messingreb og laminat bordplade.
Fordelingsgang: med malet væv på vægge og trægulv.
Bryggers: med træpladeloft og malet beton/klinker på vægge og gulv.
Fyrrum: hvor pillefyret er fjernet.

1. sal er indrettet som følger:

Repos: med gulvtæppe, malet væv på vægge og træloft.
3 x værelser: med gulvtæppe, tapet på vægge og træloft.
Soveværelse: med linoleum på gulv, tapet på vægge, træloft og garderobeskab
Pulterrum/opbevaringsrum.

Ved siden af garagen er der opført en carport/udhus i træ. Tagbeklædningen på garage og carport er metalplader. Bygningen fremgår af BBR som bygning nr. 2.

Ejendommen opvarmes med naturgas. I BBR fremgår det desuden at der er solcelleanlæg.
Ejendommen er beliggende i byzone.
Ejendommen er tilsluttet afløb til offentligt kloaksystem.
Ejendommen er tilsluttet alment vandforsyningsanlæg

Hvis der er lukket for forsyning med varme/el, så skriv evt. at der må påregnes genåbningsgebyr.

ADVOKATFIRMAET VINGAARDSHUS A/S
post@vingaardshus.dk
www.vingaardshus.dk
CVR-nr.19232107

AALBORG
Vingårdsgade 22
9000 Aalborg
+45 46929200

FREDERIKSHAVN
Silovej 8, 8.
9900 Frederikshavn
+45 46929292

ADVOKAT (L), PARTNER
Malene Krogsgaard
MK@vingaardshus.dk
+45 20418454

Vær opmærksom på at der kommet nye regler vedrørende brændeovne.

Der tages forbehold for, at der kan være uoverensstemmelse mellem BBR-meddelelse og de faktiske forhold.

Tvangsauktionskøber opfordres til straks at foretage relevant aflæsning af forbrugsmålere og foretage indberetning til de relevante forsyningsselskaber vedr. el, vand og evt. gas og fjernvarme.

For yderligere oplysninger om ejendommen henvises til www.dingeo.dk og www.weblager.dk under den kommune, som ejendommen er beliggende i.

Besigtigelse foretaget den 22. juni 2026 af MK

Tingbogsattest

Udskrevet:	23.06.2026 14:05:05

Ejendom:

Adresse:	Svanemosevej 2 9490 Pandrup
BFE-nummer:	3234377
Dato:	07.03.1979
Landsejerlav:	Den Sydlige Del, Jetsmark
Matrikelnummer:	0019g
Areal:	573 m2
Heraf vej:	0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde
Dato/løbenummer:	03.10.2002-18445-82

Adkomsthavere:

Navn:	Kim Lindblad Larsen
Cpr-nr.:	230966-****
Ejerandel:	1 / 2
Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	280967-****
Ejerandel:	1 / 2

Købesum:

Kontant købesum:	515.000 DKK
Købesum i alt:	515.000 DKK

Dato for overtagelse:

03.10.2002

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer:	18.03.2012-1003407600
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	628.000 DKK
Rentesats:	1,8888 %
Låntype:	Obligationslån
Særlige lånevilkår:	Refinansiering Mulighed for afdragsfrihed Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.:	280967-****
Navn:	Kim Lindblad Larsen
Cpr-nr.:	230966-****

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	05.07.2002-11305-82
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	275
Akt nr:	82_I_342

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr 209

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	960.000 DKK
Grundværdi:	65.300 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0849
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	079172

Indskannet akt:
Akt nr: 82_K_280

Bettina Stokvis Horsleben

Fra: Dorte Andersen - Opkrævning <dan@jammerbugt.dk>
Sendt: 1. juni 2026 12:51
Til: Bettina Stokvis Horsleben
Emne: SV: Tvangsauktion den 12. august 2026 over ejendommen Svanemosevej 2, 9490 Pandrup, tilhørende Lone Margrethe Larsen og Kim Lindblad Larsen (Mit sagsnr.:578-551420 MK/bs)
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Bettina

Der er indbetalt ejendomsbidrag for 2026, og der er d.d. ingen restance.

Jeg har videresendt din mail til Bidragskontoret for besvarelse af dine øvrige spørgsmål

Venlig hilsen

Dorte Andersen

Økonomi
Toftevej 43, 9440 Åbybro

Kontakt
Hovednummer: 7257 7777
Direkte nummer: 7257 7516
Mobil nummer:
E-Mail: dan@jammerbugt.dk

Postadresse
Toftevej 43
9440 Aabybro
www.jammerbugt.dk

JAMMERBUGT KOMMUNE

"Betal din kommune" – se restanceoverblik og betal direkte med mobilepay eller kort via dette link
https://jammerbugt.osiapp.dk/payment-app

Hvis du sender oplysninger til kommunen, der indeholder personoplysninger, anbefaler vi, at du sender via borger.dk (eller virk.dk).

Hvis du sender oplysninger via en almindelig mail, sendes de ikke krypteret og dermed ikke sikkert.

Når vi modtager (og dermed behandler) personoplysninger – passer vi godt på dine oplysninger. Vi opfordrer dig til at læse nærmere om dine rettigheder til bl.a. indsigt, berigtigelse af oplysninger samt vores praksis for behandling af personoplysninger her
https://www.jammerbugt.dk/vores-kommune/vi-passer-pa-dine-oplysninger/



Vi går efter forskellen

Fra: Bettina Stokvis Horsleben <BS@vingaardshus.dk>
Sendt: 27. maj 2026 14:40
Til: Dorte Andersen - Opkrævning <dan@jammerbugt.dk>
Emne: Tvangsauktion den 12. august 2026 over ejendommen Svanemosevej 2, 9490 Pandrup, tilhørende Lone Margrethe Larsen og Kim Lindblad Larsen (Mit sagsnr.:578-551420 MK/bs)

Hej Dorte

Bettina Stokvis Horsleben

Fra: Trine Nesager Larsen <trla@jammerbugt.dk>
Sendt: 1. juni 2026 12:47
Til: Bettina Stokvis Horsleben
Emne: VS: Tvangsauktion den 12. august 2026 over ejendommen Svanemosevej 2, 9490 Pandrup, tilhørende Lone Margrethe Larsen og Kim Lindblad Larsen (Mit sagsnr.:578-551420 MK/bs)
Vedhæftede filer: skat.pdf

Hej Bettina

Hermed fremsendes ejendomsbidragsbilletten på overnævnte ejendom.

Der er ingen indefrysningslån på ejendommen.

God dag.

Venlig hilsen

Trine Nesager Larsen
Kontorelev

Sekretariatet, VU
Lundbakvej 5, 9490 Pandrup

Kontakt
Hovednummer: 72 57 77 77
Mobil nummer: 41 91 15 62
E-Mail: trla@jammerbugt.dk

Postadresse
Toftevej 43
9440 Aabybro
www.jammerbugt.dk

JAMMERBUGT KOMMUNE

Hvis du sender oplysninger til kommunen, der indeholder personoplysninger, anbefaler vi, at du sender via borger.dk (eller virk.dk).

Hvis du sender oplysninger via en almindelig mail, sendes de ikke krypteret og dermed ikke sikkert.

Når vi modtager (og dermed behandler) personoplysninger – passer vi godt på dine oplysninger. Vi opfordrer dig til at læse nærmere om dine rettigheder til bl.a. indsigt, berigtigelse af oplysninger samt vores praksis for behandling af personoplysninger her
https://www.jammerbugt.dk/vores-kommune/vi-passer-pa-dine-oplysninger/

Vi går efter forskellen

Bettina Stokvis Horsleben

Fra: Backoffice <backoffice.privat@tryg.dk>
Sendt: 29. maj 2026 10:34
Til: Bettina Stokvis Horsleben
Emne: FW: Tvangsauktion den 12. august 2026 over ejendommen Svanemosevej 2, 9490 Pandrup, tilhørende Lone Margrethe Larsen og Kim Lindblad Larsen (Mit sagsnr.:578-551420 MK/bs) - Vedr. Police: 605 - 5.003.823.681
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej

Det er korrekt at ejendommen er forsikret hos os den er betalt frem til 01.06.2026.

På ovennævnte brandforsikring er der et skyldigt beløb på 725,29 kr. for perioden01.06.2026 - 01.07.2026. Da forsikringen betales månedligt via betalingsservice, vil den skyldige præmie muligvis være betalt til tvangsauktionsdatoen og vi kan pt. Ikke se opkrævningen fremadrettet da den betales månedligt

Beløbet er inkl. afgifter og gebyrer og kan betales med følgende betalingslinje:
+71<160550038236816+82762434

Når beløbet er betalt, kan I kontakte os igen for udstedelse af samtykkeerklæring.

For at kunne bringe forsikringen i orden, skal vi bruge oplysninger om, hvor ny ejer tegner brandforsikring for ejendommen.

Venlig hilsen

Karina Goldstein
Back-office Specialist

Tryg | Back-office Support (BoS) | Kunder & Kommerciel udvikling| Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
Telefon: 44 20 40 23 | Fax: 44 20 66 70

E-mail: Backoffice.privat@tryg.dk | Besøg os på www.tryg.dk

Tryg Forsikring A/S | CVR nr. 24260666 | 2750 Ballerup

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Såfremt du ikke er rette modtager, bedes du venligst informere afsenderen herom samt slette e-mailen.

From: Bettina Stokvis Horsleben <BS@vingaardshus.dk>
Sent: 27. maj 2026 14:35
To: inkassosupport <inkassosupport@tryg.dk>
Subject: Tvangsauktion den 12. august 2026 over ejendommen Svanemosevej 2, 9490 Pandrup, tilhørende Lone Margrethe Larsen og Kim Lindblad Larsen (Mit sagsnr.:578-551420 MK/bs)
Importance: High

Til Tryg Forsikring

Jeg har på vegne Totalkredit A/S begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Bettina Stokvis Horsleben

Fra: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Sendt: 28. maj 2026 10:42
Til: Bettina Stokvis Horsleben
Emne: SV: Tvangsauktion den 12. august 2026 over ejendommen Svanemosevej 2, 9490 Pandrup, tilhørende Lone Margrethe Larsen og Kim Lindblad Larsen (Mit sagsnr.:578-551420 MK/bs)

Hej Bettina

I henhold til mail den 27.05.2026 fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede krav på affaldsydelserne vedrørende tvangsauktion over ejendommen Svanemosevej 2, 9490 Pandrup.

Krav anmeldes til tvangsauktion den 12.08.2026:

Affaldsydelser	kr.	3.938,13
Renter og gebyrer	kr.	1.462,84
I alt pr. auktionsdagen	kr.	5.400,98

Beløbet bedes overført til Nordværk I/S på reg.nr. 9001 og kontonr. 1400794010 med henvisning til kundenr. 885126.

Venlig hilsen

Dagmar Ulrikke Serritslev Omme
Inddrivelsesspecialist
Økonomiservice

Nordværk

Nordværk I/S
Troensevej 2 - 9220 Aalborg Ø
Tlf.: +45 98 15 65 66
CVR-nr. 46076753
www.nordvaerk.dk

Fra: Bettina Stokvis Horsleben <BS@vingaardshus.dk>
Sendt: 27. maj 2026 14:37
Til: Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>
Emne: Tvangsauktion den 12. august 2026 over ejendommen Svanemosevej 2, 9490 Pandrup, tilhørende Lone Margrethe Larsen og Kim Lindblad Larsen (Mit sagsnr.:578-551420 MK/bs)

Jeg kan hermed oplyse, at jeg på vegne Totalkredit A/S har begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom.

Tvangsauktionen er berammet til den 12. august 2026.

Jeg hører gerne, om Nordværk har et fortrinsberettiget krav der skal medtages på tvangsauktionen.

Venlig hilsen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Svanemosevej 2,
Moseby, 9490 Pandrup

Rapport købt 27/05 2026
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/08 2026

For ejendommen Svanemosevej 2, Moseby, 9490 Pandrup

Ejendommens adresse	Svanemosevej 2, Moseby, 9490 Pandrup
Kommune	Jammerbugt Kommune
Ejendomstype	Beboelse
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	573 m²
Samlet bebygget areal	240 m²
Samlet boligareal	221 m²
Samlet erhvervsareal	59 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3234377

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 19g, Den sydlige Del, Jetsmark

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

Svanemosevej 2,
Moseby, 9490 Pandrup

Rapport købt 27/05 2026
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/08 2026

Indhold

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

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

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

Planer ... 18
Zonestatus ... 18
Lokalplaner ... 18
Landzonetilladelser ... 19
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder" ... 30
Råstofplaner ... 31

Spildevand og drikkevand ... 32
Aktuelle afløbsforhold ... 32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen ... 32
Medlemskab af spildevandsforsyning ... 33
Aktuel vandforsyning ... 33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen ... 33
Grundvand - Drikkevandsinteresser ... 34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder ... 34

Jordforurening ... 36
Jordforureningsattest ... 36
Kortlagt jordforurening ... 36
Områdeklassificering ... 37

Påbud iht. jordforureningsloven 37

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

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

Om ejendomsdatarapporten 48

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_3234377_1664944
- BBR-meddelelse - 3234377 - Jammerbugt Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg
- Jordforureningsattest_3234377

EJENDOMS DATA RAPPORT

Svanemosevej 2,
Moseby, 9490 Pandrup

Rapport købt 27/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 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. 27. maj 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?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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?..... 265,26 kr
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 2026
Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 28. maj 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 27. maj 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3234377 - Jammerbugt Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... 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?..... Ja, se bilag

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.

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Tilstandsrapport - 1664944

Løbenummer..... H746189

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3234377_1664944

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

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. 27. maj 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

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. 27. maj 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1956

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

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. 27. maj 2026

Vurderingsejendom - Jammerbugt Kommune

BFE-nr..... 3234377
VurderingsejendomID..... 2147093
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 3234377

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

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

Beskatningsgrundlag..... 188.800 kr.
Kommunepromille..... 13,2 ‰
Beløb..... 2.492,16 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Web..... https://vurderingsportalen.dk/kontakt

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... 265,26 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. 27. maj 2026

BFE-nr. 3234377

Samlet indefrysningsbeløb ..... 265,26 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Vurderingsstyrelsen

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

Telefonnummer 72221616

Web ..... https://vurderingsportalen.dk/kontakt

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kommunen

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

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Ja
Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej
Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Plan - Lokalplan for Moseby

Planens navn..... Lokalplan for Moseby
Plannummer..... 209
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 07-03-2002
Dato for vedtagelse af plan..... 27-06-2002
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-07-2002
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 07-03-2002
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-05-2002

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1032160_APPROVED_1174570487341.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

Landzonetilladelse til bypark på Svanemosevej 2D, Moseby, 9490 Pandrup

Kommune..... Jammerbugt

Landzonetilladelse navn..... Landzonetilladelse til bypark på Svanemosevej 2D, Moseby, 9490 Pandrup

Landzonetilladelse nummer..... 01.03.03-P19-173-23

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 15-11-2023

Tilladelsen udløber den..... 15-11-2028

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_11284411_1700049167053.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-02-2026

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11342187_1778588276986.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Plan - Svanemosevej, Halkærvej m.fl.

Planens navn..... Svanemosevej, Halkærvej m.fl.
Plannummer..... 18.B3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11342187
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-02-2026
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Notat om områdeanvendelsen Området må anvendes til boligformål, herunder åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11342187_1778588276986.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

Plan - Planstrategi og Strategi for Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi og Strategi for Agenda 21
Kommune..... Jammerbugt
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revison
Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2007
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-01-2008
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1045301_APPROVED_1200468407936.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Plan - Planstrategi og Strategi for klima og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi og Strategi for klima og Agenda 21
Plannummer..... 2
Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-01-2012

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425353_PROPOSAL_1326271350775.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Plan - Planstrategi 2015 - Vi går efter forskellen - visioner og pejlemærker

Planens navn..... Planstrategi 2015 - Vi går efter forskellen - visioner og pejlemærker

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 16-06-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-06-2016

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3048316_1466158720462.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Plan - Udpegning af udviklingsområder og omlægning af sommerhusområder - Tillæg til Planstrategi 2015

Planens navn... Udpegning af udviklingsområder og omlægning af sommerhusområder - Tillæg til Planstrategi 2015

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2017

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3790246_1507877772190.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Plan - Planstrategi'19

Planens navn..... Planstrategi'19

Plannummer..... Planstrategi'19

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 28-05-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-06-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9695544_1592477762972.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Plan - Planstrategi'23

Planens navn..... Planstrategi'23

Plannummer..... 1

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Forslag

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

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-12-2023

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-01-2024

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11299808_1705570331474.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommuneplan ID..... 11342187

Kommune..... Jammerbugt

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11342187_1770120380403.pdf

Kort over konsekvensområder produktionserhverv..... Se bilag Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Kloakopland - M2

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

Navn på område med kloakopland..... M2

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 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. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 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. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

Varmeplan - Varmeplan for Jammerbugt Kommune 2022-2023

Varmeplan ID..... 11267528

Navn på varmeplansområde..... Moseby

Navn på varmeplan..... Varmeplan for Jammerbugt Kommune 2022-2023

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 15-12-2022

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Moseby

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... HMN Naturgas I/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Navn på område med tilslutningspligt..... 209 Lokalplan for Moseby

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 27-06-2002

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

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

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Matr. nr.: 19g, Den sydlige Del, Jetsmark

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Matr. nr.: 19g, Den sydlige Del, Jetsmark

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 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. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3234377

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 19g

Ejerlav..... Den sydlige Del, Jetsmark

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

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. 27. maj 2026

19g, Den sydlige Del, Jetsmark

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

Matrikelnummer..... 19g

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.
Disse er:
Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m2
Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m2
"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m2
Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.
Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).
Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.
Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.
Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

Web..... https://mim.dk/

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Svanemosevej 2,
Moseby, 9490 Pandrup

Rapport købt 27/05 2026
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/08 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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 28. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark

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. 27. maj 2026

19g, Den sydlige Del, Jetsmark

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

Ejerlav..... Den sydlige Del, Jetsmark

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

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. 27. maj 2026

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

Matrikelnummer..... 19g

Ejerlav..... Den sydlige Del, Jetsmark

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3234377

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

Svanemosevej 2,
Moseby, 9490 Pandrup

Rapport købt 27/05 2026

Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/08 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.

- Tilstandsrapport_3234377_1664944
- BBR-meddelelse - 3234377 - Jammerbugt Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg
- Jordforureningsattest_3234377

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 matrikien. 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.

Jammerbugt Kommune
Team Byg

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Jammerbugt Kommune, Team Byg
Toftevej 43, 9440 Aabybro

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3234377
Udskriftsdato: 27.05.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@jammerbugt.dk eller tlf. 72 57 77 77.
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.): 3234377
BBR-adresse: Svanemosevej 2 (vejkode 1717), 9490 Pandrup
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 849-79172

Oplysninger om grund

Adresse: Svanemosevej 2, Moseby, 9490 Pandrup

Grundens areal: 573 m²
Matrikelnummer: 19g, Ejerlavsnavn: Den Sydlige Del, Jetsmark (ejerlavskode 570654)

Vandforsyning og afløbsforhold

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

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1927
Om-/tilbygningsår: 1971
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Svanemosevej 2, Moseby, 9490 Pandrup
Matrikelnummer: 19g, Ejerlavsnavn: Den Sydlige Del, Jetsmark (ejerlavskode 570654)
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: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	221 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	36 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	217 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	84 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	84 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	217 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

Samlet andet areal:	44 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:	44 m²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Øvrige arealer:	0 m²

Bemærkninger om bygning

Der er indrettet 36 m² autoværksted i gl. udhus

Tekniske anlæg tilknyttet Bygning 1

Teknisk anlæg 99

Klassifikation: Solcelleanlæg (kode 1230)

Etableringsår: 2023

Beliggenhed

Adresse: Svanemosevej 2, Moseby, 9490 Pandrup

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)

Effekt: 4 kW

Bemærkninger om teknisk anlæg

Oprettet via geokoderen.dk af BBR Erhvervsservice

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Svanemosevej 2

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	221 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	221 m²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	6

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Værksted (kode 223)

Opførelsesår: 2002

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Svanemosevej 2, Moseby, 9490 Pandrup

Matrikelnummer: 19g, Ejerlavsnavn: Den Sydlige Del, Jetsmark (ejerlavskode 570654)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)
Supplerende ydervægsmateriale: Træ (kode 5)
Tagdækningsmateriale: Plastmaterialer (kode 11)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	0 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	23 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	23 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m²
heraf Areal af garage i kælder:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	23 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Udhus til autoværksted

Enheder tilknyttet Bygning 2

Enhed: Svanemosevej 2

Enhedens anvendelse: Værksted (kode 223)

Enhedens samlede areal:	23 m²
heraf Enhedens boligareal:	0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal:	23 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)
Etableringsår: 1956

Beliggenhed

Adresse: Svanemosevej 2, Moseby, 9490 Pandrup
Matrikelnummer: 19g, Ejerlavsnavn: Den Sydlige Del, Jetsmark (ejerlavskode 570654)
Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)
Placering: Ingen oplysning registreret
Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)
Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

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.

OIS

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	2.492,16
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktionsjord	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-01
Juridisk kategorikode	2100
Juridisk kategoritekst	Ejerbolig til vurdering i ulige år
Juridisk underkategorikode	2110
Juridisk underkategoritekst	Ejendom til helårsbeboelse i ulige år
Oprindelse kode	134

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	13,2
	7,2

Udskrevet den: 17/06-26 07:37

Grundskyld produktion-sjord, kommunepromille	
Dækningsafgift er-hvervsejendomme, kom-munepromille	0
Dækningsafgift offentlig myndighed, kommune-promille	15

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag	188.800
Beskatningsgrundlag - Stuehus	0
Beskatningsgrundlag - Produktionsjord	0
Beskatningsgrundlag - Restareal	0

Jammerbugt Kommune
Pandrup Rådhus
Lundbakvej 5
9490 Pandrup

MANDAG TIL ONSDAG 10.00-14.00
TORSDAG 10.00-17.00
FREDAG 10.00-12.00
TELEFON: 72 57 77 77
E-MAIL:trla@jammerbugt.dk

Modtager
Kim Lindblad Larsen

Fyrkildevej 027A

9220 Aalborg Øst

Udskrevet den: 01/06-2026
Moms-nr.: 29189439

Debitornummer: 056 26 079172 01 06
Kommunenr.: 849
Ejendomsnr.: 079172

Ejendommens beliggenhed:
Svanemosevej 2

Bfe. nummer:
0003234377

Matrikelbetegnelse:
DEN SYDLIGE DEL, JETSMARK 19g

Bebygget areal:
240

BBR-status pr.
01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Specifikation

		Beløb	Heraf moms
BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT			
P Skorstensfejning (Tlf. 98246474) Er ejendommen ikke tilmeldt PBS, vil girokort blive udsendt separat ca. 14 dage før forfaldsdato.	(06)	883,75	176,75
Rottebekæmpelse	(06)	186,23	

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

I ALT 1069,98 176,75

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	10/02-2026	1069,98	01/02-2026	176,75

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

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:	SVANEMOSEVEJ 2 , 9490 PANDRUP		
Vurderingsår:	2019 **Kopi**		
Kommune:	JAMMERBUGT	**Ejendomsnr.:**	79172
Vurderingskreds:	PANDRUP		
Benyttelse:	Beboelse	**Lejligheds antal:**	1
Matrikel:	19 G , DEN SYDLIGE DEL	**Grundareal:**	573
Ejendomsværdi:	960.000	**Grundværdi:**	65.300

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Bygretpris standard	1	40.000 kr.	40.000 kr.
02	Kvmpris standard	573	50 kr.	28.650 kr.
03	Nedslag regulering	0	3.400 kr.	-3.400 kr.
I alt:				65.300 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	660.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	690.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			690.000 kr.

Svanemosevej 2

Moseby,
9490 Pandrup

Ejendomsværdi
654.000 kr.

Grundværdi
236.000 kr.

Se den foreløbige 2023-vurdering

Foreløbig vurdering

Her ser du den foreløbige 2025-vurdering. Det er den, boligskatten for 2026 beregnes ud fra. Du kan også se den foreløbige 2023-vurdering, som skat for 2024 og 2025 er beregnet ud fra. Din boligskat er foreløbig, indtil du får den endelige vurdering – så bliver boligskatten genberegnet og efterreguleret.

Inden vi beregner skatten, trækker vi 20 % fra vurderingen.

Dette er en særlig ejerbolig

Særlige ejerboliger bliver vurderet i ulige år i modsætning til de fleste ejerboliger, som bliver vurderet i lige år. Der gælder de samme regler for boligskat som for øvrige ejerboliger, så længe ejendommen er privatejet og ikke ejet af et CVR-nummer.

Læs mere om særlige ejerboliger

Hvornår kommer den endelige vurdering?

Den første endelige vurdering i det nye vurderingssystem er 2021-vurderingen. Det gælder for ejerboliger, der skal vurderes i ulige år.

Chat med os

begynder at sende 2021-vurderinger ud fra foråret 2026.

Er ejendommen ejet af et CVR-nummer?

Hvis ejerboligen er ejet af et CVR-nummer, gælder der andre regler for boligskatten.

Læs mere om foreløbig vurdering af ejerbolig med cvr-ejer

Hvad er dine muligheder, hvis du er utilfreds med den foreløbige vurdering?

Databasen er senest opdateret den 16. april 2026.

Ejendommens id-oplysninger

Vi vurderer Danmarks ca. 2,4 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

Gå til vurderingsstyrelsen.dk

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger

Cookies

Privatlivspolitik

Sikkerhed

Tilgængelighedserklæring

Telefontiden er:

Mandag kl. 9-17

Tirsdag til torsdag kl. 9-16

Fredag kl. 9-14

Telefonnummer: +45 72 22 16 16

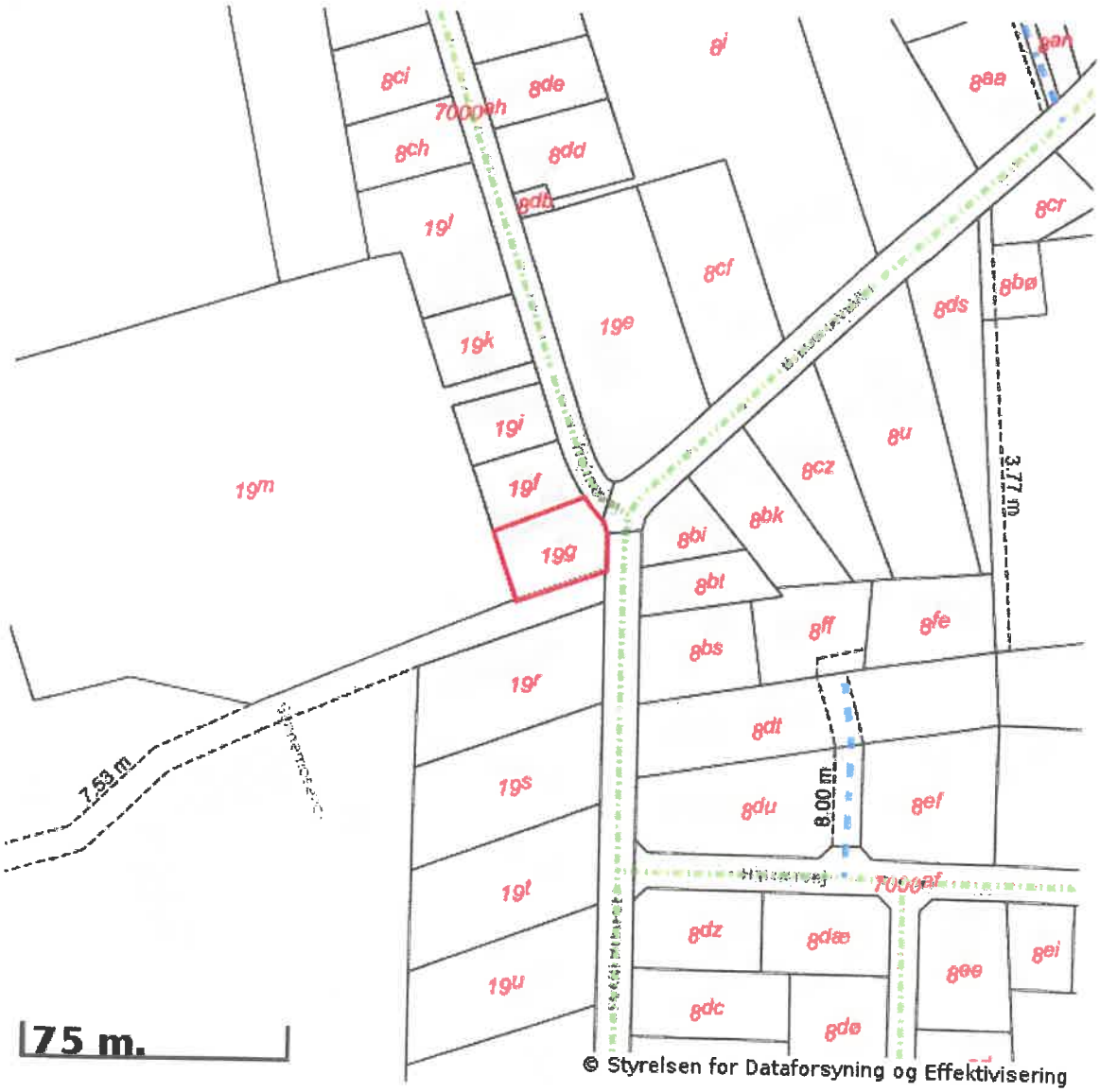
Kontakt Vurderingsstyrelsen

Chat med os

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 27-05-2026.



Signaturforklaring:

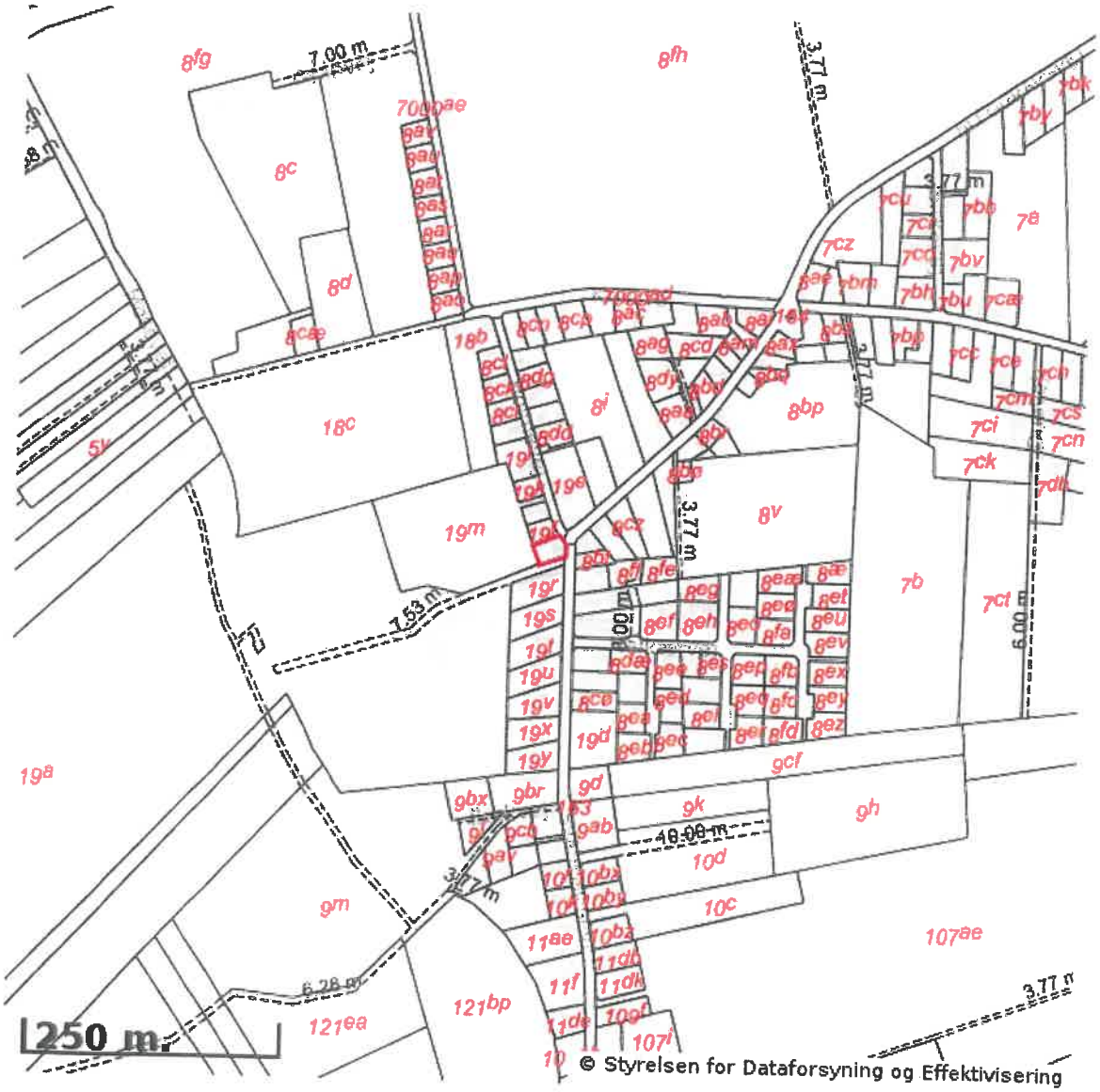
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 27-05-2026.



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.

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker 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 jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 3234377
Ejerlav og jordstykke: (570654,19g)

19g, Den sydlige Del, Jetsmark, Jammerbugt Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
19g	Den sydlige Del, Jetsmark	Jammerbugt Kommune	Region Nordjylland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Området

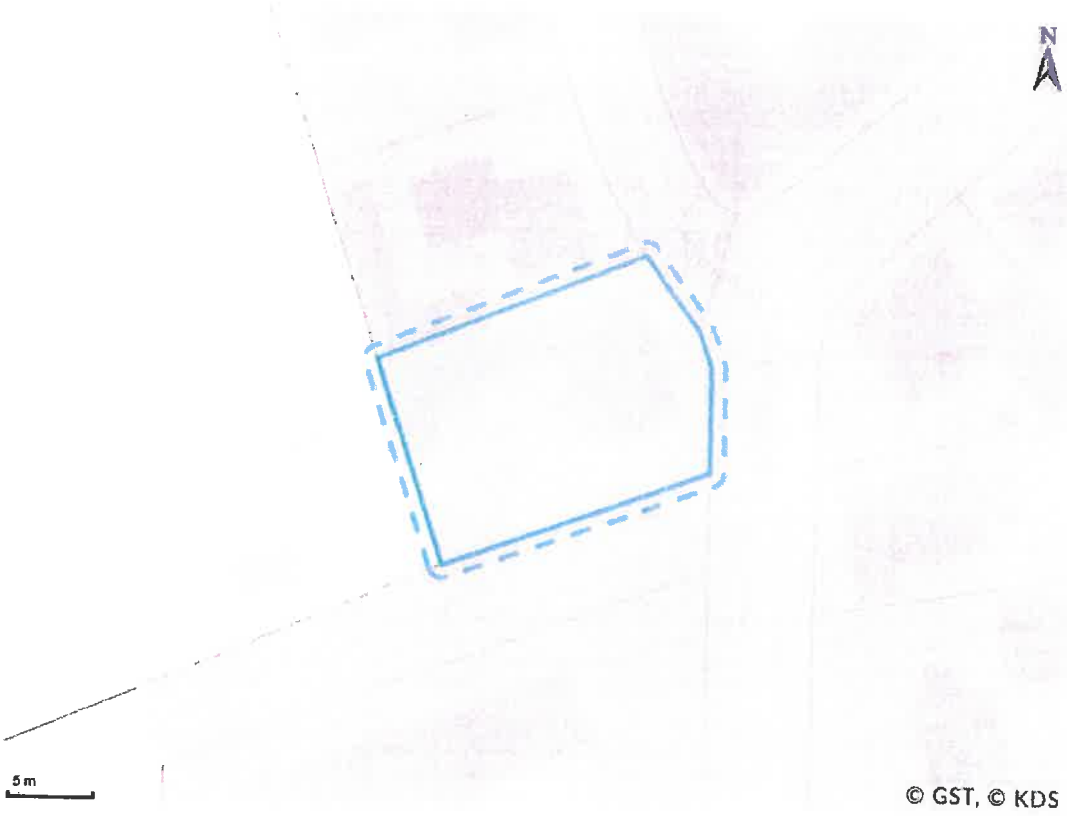
Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.



Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Områdeklasificering
- Påbud – Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

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

Jammerbugt Kommune

Adresse:	Lundbakvej 5 | 9490 Pandrup
Mail:	raadhus@jammerbugt.dk
Website:	www.jammerbugt.dk
Beskrivelse:	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Ordforklaring

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 Jordstykket på kort. I enkelte til fælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke 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 Jordstykket på https://danmarksarealinformation.miljoeportal.dk/. 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.

Danmarks Miljoportal

Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

Kontakt

Danmarks Miljøportal
1780 København V
Nyropsgade 30

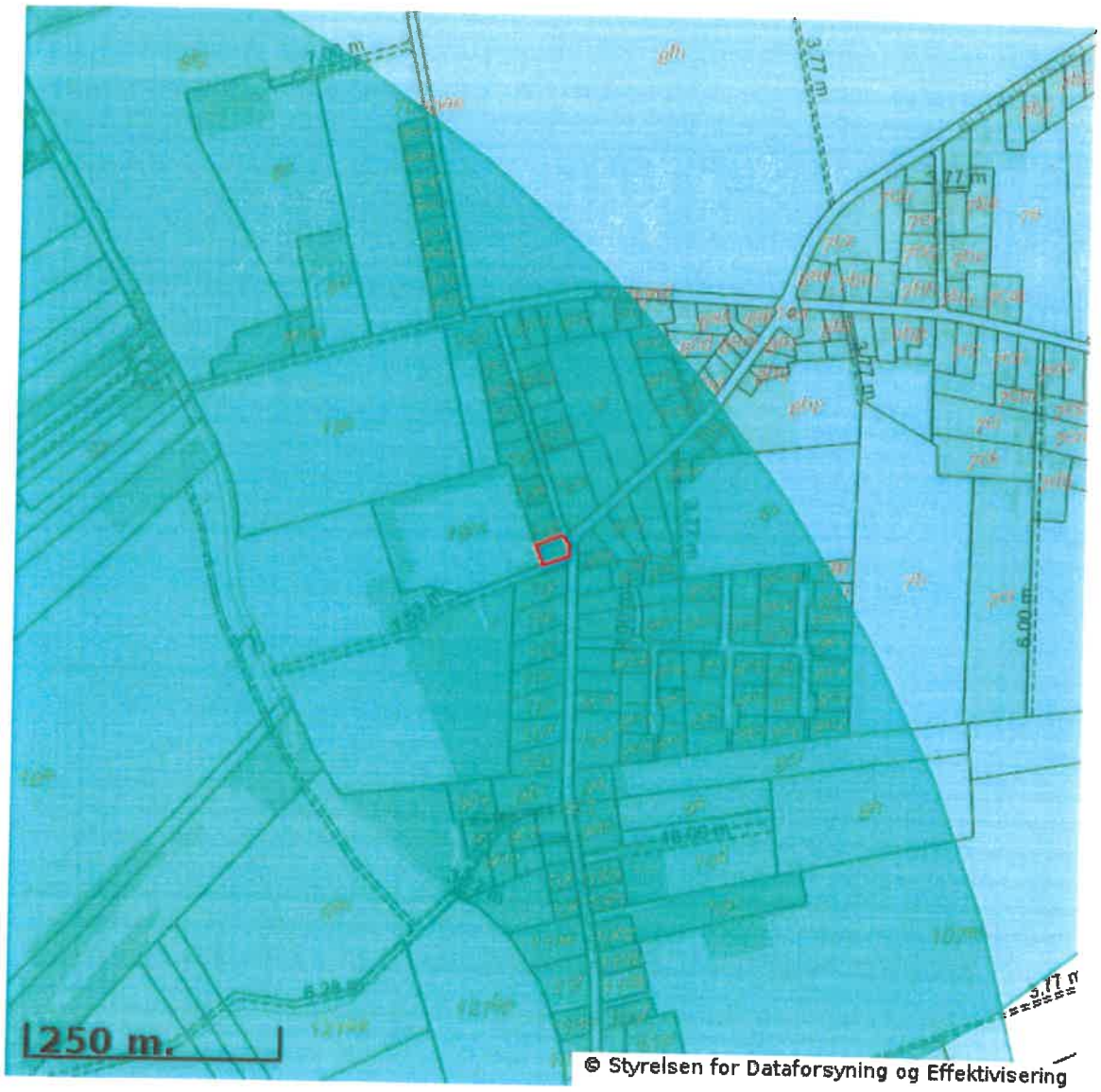
Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

Oversigt over konsekvensområder for tekniske anlæg

Berørende matr. 19g Den sydlige Del, Jetsmark
Oplysninger om konsekvensområder for tekniske anlæg er indhentet d. 27-05-2026.



Signaturforklaring:

Matriklens placering

Konsekvensområder for tekniske anlæg

OBS! Oplysninger om konsekvensområder for tekniske anlæg indhentes fra plandata og vedligeholdes af kommunerne. Kontakt kommunen hvis du mener at der er fejl i konsekvensområderne.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Svanemosevej 2,
Moseby, 9490 Pandrup

Rapport købt 27/05 2026
Rapport færdig 28/05 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 12/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag

Elinstallationsrapport

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

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

Bevaringsværdi

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

Flexboligtilladelse

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

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... 265,26 kr

Huslejenævnssager

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

Planer

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

Kortlagt jordforurening

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Totalkredit

Advokatfirmae Vingaardshus
Bettina Stokvis Horsleben
Vindgaardsgade 22
9000 Aalborg

Dato	27. maj 2026
Deres ref.	578-551420 MK/bs
Kunde	Kim Lindblad Larsen Lone Margrethe Larsen
Ejendomsnr.	0754388
Beliggenhed	Svanemosevej 2 9490 Pandrup
Matr.nr.	0019 g
Ejerlav	Den sydlige Del, Jetsmark

Auktionsopgørelse pr. 12. august 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations-restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
075438805	628.000,00	294.609,70		36.351,51
I alt	628.000,00	294.609,70		36.351,51

En af debitorerne har adressebeskyttelse og adresseoplysningerne må ikke offentliggøres.

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit Bank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit Bank.

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 12. august 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Totalkredit

4420023 2026-05-27-13.35.09 PR 0754388

Totalkredit

Auktionsopgørelse pr. 12. august 2026 på lånenr. 075438805

Specifikation af skyldige beløb pr. 12. august 2026

Restgæld pr. 1. juli 2026			kr. 294.609,70
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2026 - 11. august 2026			kr. 1.691,93
Terminsydelse			kr. 34.085,39
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	8.528,15	
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	8.528,01	
Heraf pr. 11. marts 2026	kr.	8.519,10	
Heraf pr. 11. juni 2026	kr.	8.510,13	
Gebyrer			kr. 400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 28. november 2025	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. december 2025	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 31. marts 2026	kr.	100,00	
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00	
Morarente pr. 12. august 2026			kr. 1.866,12
I alt			kr. 332.653,14

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	34.085,39
Morarenter pr. 12. august 2026	kr.	1.866,12
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	36.351,51

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	628.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	294.609,70

Lånet er udbetalt den 15. februar 2012 og udløber den 31. marts 2037.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd1	-	2034	0953733

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2026 til 30. september 2026:

Ydelse (excl. bidrag)			kr. 8.639,40
Heraf rente 1,1018 % af restgæld	kr.	3.245,94	
- afdrag	kr.	5.393,46	
Bidrag 0,2187 % af restgæld			kr. 644,31
KundeKroner			kr. -184,13
I alt			kr. 9.099,58

4420023 2026-05-27-13.35.09 PR 0754388

Bemærkninger
Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. juli 2026.
For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

4420023 2026-05-27-13.35.09 PR 0754388

Totalkredit

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning
Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomm.

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

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

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

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

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

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

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

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

4420023 2026-05-27-13.35.09 PR 0754388

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

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

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

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

4420023 2026-05-27-13.35.09 PR 0754388

Justitsministeriets genpartpapir

PANDRUP KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 209
for Moseby

Endeligt vedtaget af
Pandrup Byråd, den
27. juni 2002

Justitsministeriets genpartipapir

LOKALPLAN NR. 209

INDHOLDSFORTEGNELSE

Lokalplan nr. 209 er udarbejdet af Pandrup Kommunes tekniske forvaltning.

REDEGØRELSESDEL

SIDE

Illustrationsplan 1 (oversigtskort) 1
INDLEDNING 2
LOKALPLANENS OPBYGNING 2
LOKALPLANENS FORMÅL 2
LOKALPLANOMRÅDETS INDHOLD 3
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING 3
(Regionplan 2001) 3
(Kommuneplan 1999-2010) 3
(Landzonemyndighed)
(Kommuneplantillæg nr. 6) 4
FREDNINGSFORHOLD OG BESKYTTET NATUR 5
LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER 6
MILJØFORHOLD
(støj) 6
(erhvervsklassifikation) 6
(Skydeterræn Tranum) 7
(tekniske anlæg) 7
(skydebaner) 7
(affaldsdepoter) 7
(affaldsbortskaffelse) 8
TEKNISKE FORHOLD 8
(Drikkevandsområde) 8
(Vand-, el-, varme-, vandforsyning) 8
(Spildevand) 9
(Interne veje i lokalplanområdet) 9
(Parkeringsforhold) 9
LOKALPLANOMRÅDETS INDDELING I DELOMRÅDER 9
BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN 11
(Byggelinier, bygningsfarver, tage, facader, markiser, skiltning og hegn 12
TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER 13
SERVITUTTER 13
KLAGE over den endeligt vedtagne lokalplan 14

AREAL-OG SERVITUTFORTEGNELSE *Bilag A* 15-27

LOKALPLANENS ERHVERVSKLASSIFIKATION *Bilag B*

PARKERINGSVEDTÆGT *Bilag C*

VEJLEDENDE FARVESKEMA *Bilag D*

BESTEMMELSESDEL

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL 29
§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS 29
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE 32
§ 4. UDSTYKNING 33
§ 5. ADGANGSFORHOLD 35
§ 6. OVERSIGTSFORHOLD 35
§ 7. BYGGELINIER 35
§ 8. BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG UDSEENDE 35
§ 9. HEGNING 37
§ 10. UBEBYGGEDE AREALER 38
§ 11. REKLAMESKILTNING 38
§ 12. BALDAKINER OG MARKISER 38
§ 13. ANTENNER 38
§ 14. PARKERINGSFORHOLD 38
§ 15. MILJØFORHOLD 38
§ 16. TEKNISKE FORHOLD 39
§ 17. SERVITUTTER 39
§ 18. DISPENSATION FOR ÆNDRINGER I LOKALPLANEN 40
§ 19. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER 40
VEDTAGELSESPÅTEGNING 41

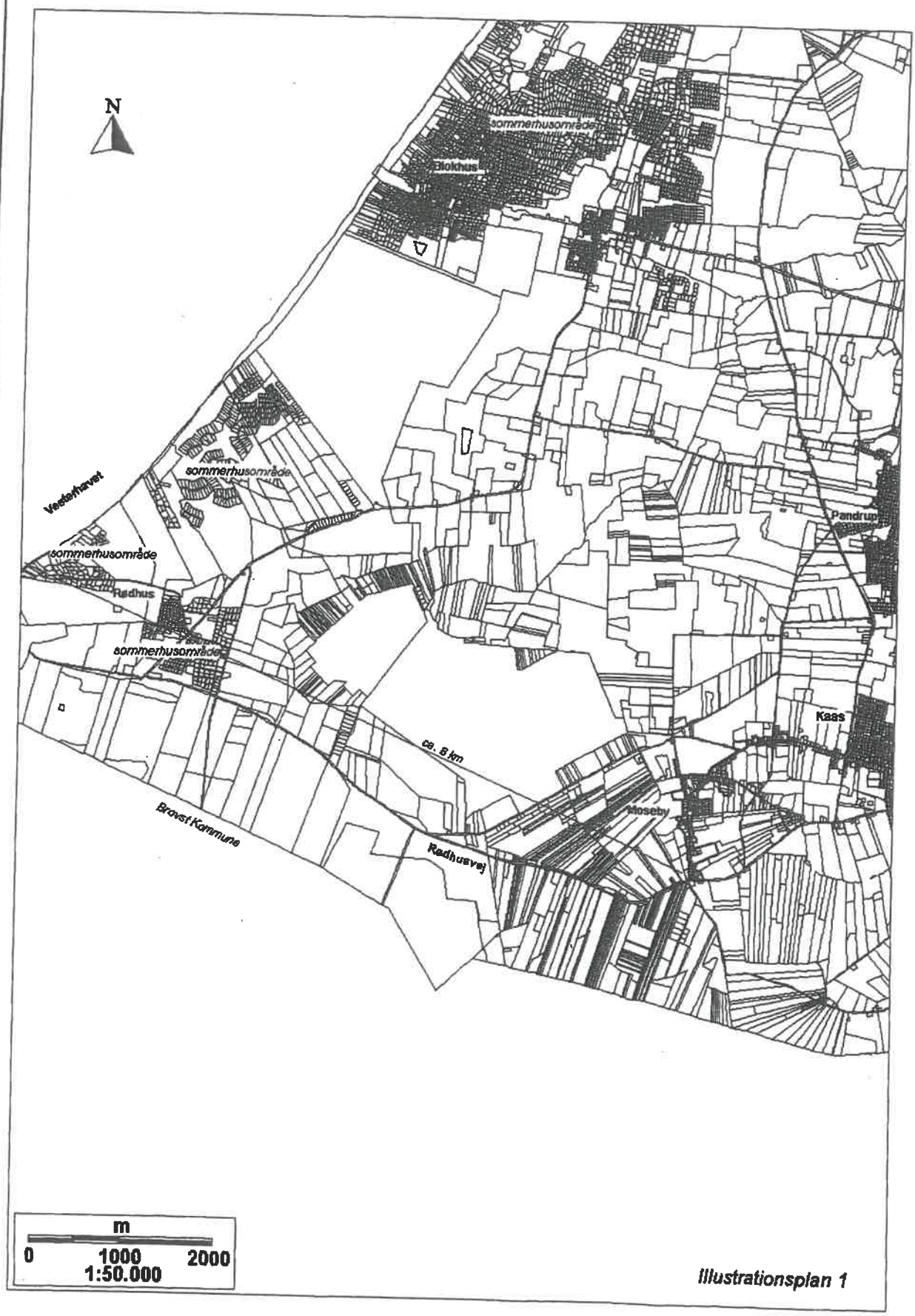
AREALFORTEGNELSE ajourført indtil 1. januar 2002 42

KORTBILAG 1
KORTBILAG 2 (består af 3 kortafsnit)

Justitsministeriets gennemgangspapir

REDEGØRELSESDEL

Justitsministeriets genpartpapir



Illustrationsplan 1

INDLEDNING

Denne lokalplan omfatter en nærmere afgrænset del af Moseby by, som vist på oversigtskortet på Redegørelsesdelens side 1.

Moseby hører under ejerlavet Den sydlige Del, Jetsmark.

Samtlige matr.nr'e, der er omfattet af lokalplanen, er anført i Redegørelsesdelens Bilag A (areal- og servitutfortegnelse) samt i Bestemmelsesdelens § 2.

LOKALPLANENS OPBYGNING

En lokal er en fysisk plan, som mere eller mindre detaljeret fastlægger placering og udformning af bebyggelse, veje, stier, beplantning m.m. inden for det område, der er omfattet af planen.

Lokalplanen har baggrund i Planloven af 1. januar 1992. Hensigten med denne lov er bl.a. at sikre borgerne indsigt i kommunens planlægning.
Det sker bl.a. igennem løbende udarbejdelse af lokalplaner.

Lokalplanen består af:

En **Redegørelsesdel**, der kort fortæller om intentionerne med lokalplanen, de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet og hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

En **Bestemmelsesdel**, der indeholder de fremtidige retningslinier for arealernes anvendelse og bebyggelsesforhold inden for lokalplanområdet, en vedtagelsespåtegning, der dokumenterer at planen er forelagt og vedtaget i Byrådet.
Bestemmelsesdelen er bindende.

Til bestemmelsesdelen hører **Kortbilag.**

Kortbilag 1 er et matrikelkort, der afgrænser området i forhold til ejendomsskel.

Kortbilag 2 er både et matrikelkort samt et kort, der knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse. Kortbilag 2 består af 3 kortafsnit.
Endvidere indeholder Lokalplan nr. 209
Bilag A: Areal- og servitutfortegnelse
Bilag B: Kommuneplanens erhvervsklassifikation
Bilag C: Parkeringsvedtægt
Bilag D: Vejledende farvekort.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det overordnede mål for udarbejdelse af lokalplaner er at styre den fremtidige udvikling i et område og at give offentligheden og Byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Det er denne lokalplans overordnede formål at bringe zonestatus for Moseby i overensstemmelse med Kommuneplan 1999-2010, hvor Moseby er fastlagt som lokalcenter i byzone.

Det er lokalplanens formål at fastlægge nærmere afgrænsede området til henholdsvis centerområde, boligområder og offentligt område.
Lokalplanen fastlægger bestemmelser for den fremtidige anvendelse og bebyggelse.

Justitsministeriets genpartspapir

LOKALPLANENS INDHOLD

Beskrivelse af lokalplanens indhold fremgår af afsnittet om Lokalplanens inddeling i delområder, der starter på Redegørelsesdelens side 10.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

REGIONPLAN 2001.

I Kommuneplan 1999-2010 er Moseby fastlagt som et lokalcenter, der ved en lokalplan kan overføres til byzone.

Regionplanens kriterier for at optage en by som lokalcenter er følgende:

- kommunalbestyrelsen skal have et ønske om at fremme en udvikling af hensyn til at fastholde eller udbygge private og offentlige servicetilbud i lokalområdet,

- udpegning til lokalcenter skal ske på baggrund af en samlet planlægning for byen.

Lokalcentre er den mindste byenhed, hvor der kan ske egentlig byvækst. Der skal indgå en vurdering af, om byen også på længere sigt kan udgøre et center for lokalområdet med et vist udbud af service, beskæftigelsesmuligheder og boliger. Udpegningen af lokalcenter skal baseres på en vurdering af hele lokalcenteroplandet.

Byrådets udpegning af Moseby til lokalcenter i 1999 er netop sket på baggrund af, at man ønsker at bevare og styrke det levende lokalsamfund, herunder at opretholde skole, børnehave, klubhus m.v. samt at styrke opretholdelsen af dagligvareforsyningen til gavn for lokalsamfundet og Moseby's opland samt de mange turister, der passerer Moseby på vej til sommerhusområdet ved Rødhus.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2001.

KOMMUNEPLAN 1999-2010

Moseby er en af de tre byer, der i kommuneplanen er udlagt som et lokalcenter, der ved en lokalplan kan overføres til byzone.
De øvrige byer er Ingstrup og Vester Hjermitslev.

Lokalplanforslag nr. 216 for Ingstrup by og Lokalplanforslag nr. 219 for Vester Hjermitslev By er endeligt vedtaget den 1. november 2001.

Lokalplan nr. 209 for Moseby ligner lokalplanerne for Ingstrup og Vester Hjermitslev, dog med den forskel, at der ikke er udlagt offentlige grønne områder samt lokalt erhvervsområde i Moseby. Det grønne område i Moseby er privatejet og fastholdes som sådan.

LANDZONEMYNDIGHED

Indtil Kommuneplan 1999-2010 blev endeligt vedtaget den 7. oktober 1999 havde Moseby status som en afgrænset landsby i landzone, uden mulighed for egentlig byudvikling.
Byrådet har været landzonemyndighed i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser herom.
Med fastlæggelse af Moseby til lokalcenter er landzonemyndigheden overgået til amtet, indtil der er udarbejdet en lokalplan, der overfører byen til byzone.

En landzonetilladelse er nødvendig hvis der:

- skal udstykkes en grund til bebyggelse med et helårshus
- opføres et hus på en ubebygget grund
- foretages ændringer i anvendelsen af eksisterende bygninger som f.eks. indrettelse af flere lejligheder,
- visse til- og ombygninger af eksisterende byggeri,
- etablering af faste konstruktioner og

anlæg samt visse transportable konstruktioner
- genopførelse af nedbrændt bebyggelse
- opførelse af garage, carporte m.v. på mere end 50 m2.

Ovenstående fortegnelse skal ikke opfattes som fyldestgørende og der er også visse undtagelser, som f.eks. til- og ombygning af et helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m2.

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen er det Pandrup Byråd, der fuldt ud har zonekompetencen tilsvarende som i kommunens øvrige byzonebyer.

BESKRIVELSE AF KOMMUNEPLAN 1999-2010

Status som lokalcenter giver mulighed for egentlig byudvikling.

Kommuneplanens **målsætning:**
Nyt boligbyggeri i Moseby har til formål at sikre et stabilt eller voksende befolkningstal, der kan danne grundlag for servicefunktioner, som dagligvarebutikker, skole, børnepasning o.s.v. En udvikling er nødvendig for at bevare det levende lokalsamfund og sikre det i fremtiden. Samtidig er byen velegnet til at placere alternativt byggeri, som f.eks. jordbrugsparceller.

Selvom boligbyggeprogrammet ikke lægger op til nogen stor andel af kommunens samlede byggeri, ønsker vi en reel vækst.

Kommuneplanens boligbyggeprogram:

1999-2003	20 boliger
2003-2007	10 boliger
2007-2011	10 boliger

I **Kommuneplanen** er Moseby inddelt i:

6 B/E.01	Blandet bolig- og erhverv
6.B.01) 6.B.02) 6.B.03) 6.B.04)	Boligområde
6.O.01	Offentligt område

Vejforlægning nord for Kridtvej.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 6

Der er udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 6 for Moseby by for at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanen og efterfølgende lokalplanlægning.

Kommuneplantillægget inddeler Moseby i følgende områder:

6.B.01	**Boligområde i byzone med mulighed for erhverv, der ikke er til gene for de omkringboende.** åben/lav byggeri med grundstørrelser på mindst 700 m2. tæt/lav byggeri med grundstørrelser på mindst 400 m2 pr. bolig. Der kan i efterfølgende lokalplaner fastlægges bestemmelser om forbud mod udstykning af nærmeangivne ejendomme, der er større end 1400 m2. Butikker på maks. 200 m2 bruttoareal. Boligområdene kan inddeles i områder med miljøklasse fra 1-3.
6.B.02) 6.B.03)	åben/lav byggeri med grundstørrelser på mindst 700m2 pr. bolig. Tæt/lav byggeri med grundstørrelser på mindst 400 m2 pr. bolig. Områder til jordbrugsparceller må ikke udstykkes mindre end 2500 m2 og større end 10.000m2 for den enkelte grund i landzone.
6.C.01	**centerområde i byzone**, (butikker, liberale erhverv, mindre ikkegenerende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker,

Justitsministeriets gennemtrykspapir

åben/lav boligbebyggelse samt til offentligt formål.
Mindste grundstørrelse fastlægges til 700 m2.

6.O.01 **Offentligt område i byzone** til skole, institutioner for yngre og

6.G.01 **grønt område i landzone** til park, legeplads, opholdsarealer i grupper, boldbane og lign. udendørs fritidsaktiviteter, festplads til omrejsende tivoli, cirkus og lignende.

Vejforlægning nord for Kridtvej er bibeholdt.

Boligbyggeprogrammet er ændret til *"at der til stadighed skal være et passende antal kommunale grunde til salg"*.

Der er endvidere foretaget en justering af enkelte matr.nr'e, hvor der er uoverensstemmelse mellem kommuneplanen og de faktiske forhold.

Idet der p.t. er flere kommunale grunde til salg, vil boligområderne 6.B.02 og 6.B.03, først blive lokalplanlagt, når byrådet skønner, at der er behov for flere grunde.

Kommuneplantillæg nr. 6 er et særskilt dokument, som følger offentliggørelsen af Lokalplan nr. 209.
Ændringerne i de eksisterende rammer er beskrevet detaljeret i dette dokument.

FREDNINGSFORHOLD OG BESKYTTET NATUR

Lokalplanområdet er ikke omfattet af fredning.

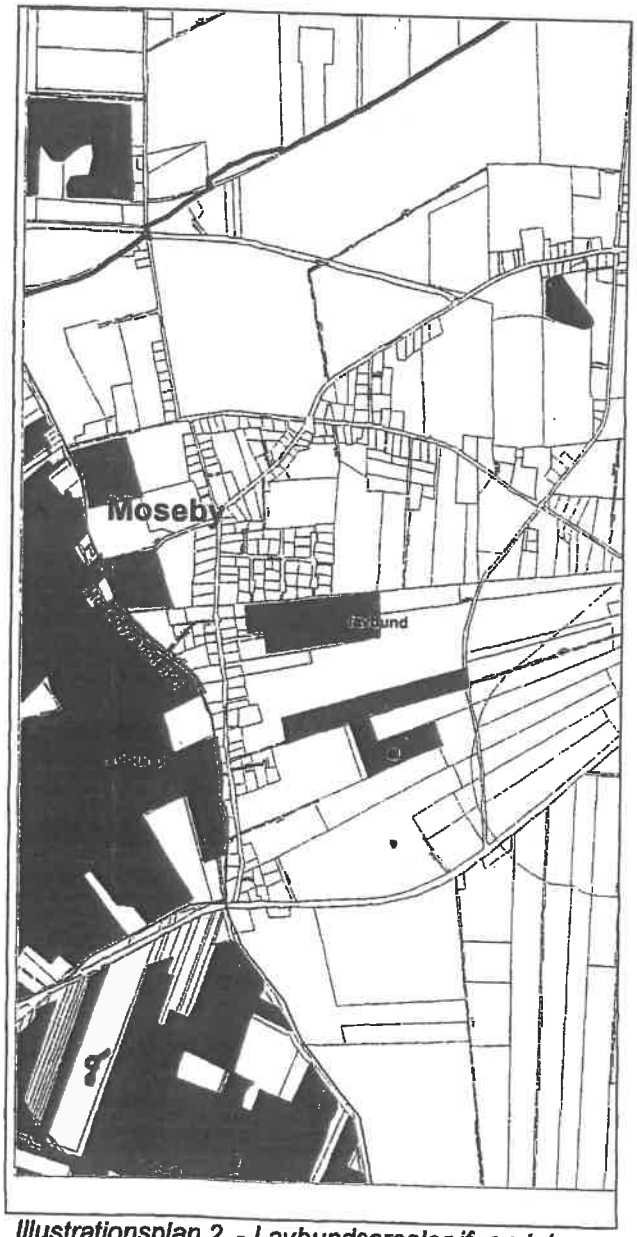
Mosebyvandløbet, (off. vandløb nr. 28) er beskyttet jf. naturbeskyttelseslovens § 3.

Pandrup Kommune har udarbejdet et regulativ for Mosebyvandløbet med tilløb.

Ejendomme, der grænser til det offentlige vandløb, skal respektere bestemmelserne i det til enhver tid gældende vandløbsregulativ.

Som det fremgår af Illustrationsplan 2 grænser lokalplanområdet mod områder, der er jf. naturbeskyttelseslovens § 3 er beskyttet natur, nærmere betegnet som lavbund.
Lavbund er betegnelsen for moser og lignende og der er som regel en markant synlig vegetations- eller terrænforskel i forhold til dyrkede arealer.

Det forholder sig således, at beskyttede arealer kan både "vokse sig ind i" og "vokse sig ud af" beskyttelsen.



Illustrationsplan 2. - Lavbundsarealer jf. amtets vejledende registrering.

LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER:

Lokalplanområdet omfatter Moseby fra Rødhusvej i syd til Langgade i nordøst i en afstand af ca. 75 m øst for krydset Langgade/Lundergaardsvej og Skadbakvej.
Mod øst afgrænset lokalplanområdet af området ved Duevej og mod vest en del af Granvej.
Lokalplanområdet mod nord, øst og syd omgivet af landbrugsarealer (jordbrugsområder jf. Regionplanen) i det åbne land.
Øst for Duevej er lokalplanområdet dog afgrænset af boliger i det åbne land, som ikke er indgået i kommuneplanens rammeplanlægning.

Lokalplanområdet er mod vest afgrænset Mosebyvandløbet og det åbne land (regionalt naturområde jf. Regionplanen og som også er beskyttet natur).

Inden for jordbrugsområder er hovedhensynet lagt på jordens dyrkningsmuligheder og mulighederne for en rationel landbrugsdrift, men også andre interesser skal tilgodeses.

I de regionale naturområder er hovedhensynet langt på de naturmæssige værdier som levesteder for dyr og planter. Arealanvendelsen må ikke ændres uden amtets tilladelse.

Bebyggelsen langs Langgade fra Briketvej til ca. 75 m fra krydset Langgade/Lundergaardsvej/Skadbakvej og området ved Lundergaardsvej er, ligesom det tilgrænsende område nord herfor, i Regionplan 2001 udlagt til regionalt råstofområde. Jf. Regionplanen skal afgravning ske således, at der opstår færrest muligt gener og der skal ske en efterbehandling af råstofarealer efter godkendelse af amtet.

MILJØFORHOLD

STØJ

Miljøbeskyttelsesloven tilsigter, som led i den fremtidige indsats mod forurening og miljøforringelse, bl.a. at bekæmpe og forebygge støjulemper, og i den forbindelse er det lovens hensigt, at enhver unødig støjforurening skal undgås.

Den efterfølgende tabel viser de vejledende støjgrænseværdier for maksimalværdier af støjniveauer, målt udendørs. Den samlede støjbelastning indenfor det pågældende område må ikke overstige den fastsatte værdi, d.v.s. baggrundsstøj plus støj fra hver enkelt virksomhed.

Tidsrum / Område type	Mandag-Fredag Kl. 07.00-18.00 Lørdag Kl. 07.00-14.00	Mandag-Fredag Kl. 18.00-22.00 Lørdag Kl. 14.00-22.00 Søn-og helligdage kl. 07.00-22.00	Alle dage Kl. 22.00-07.00 maks. værdi om natten ( )
Erhvervsområde for let industri E-områder	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Centerområder C-områder	55 d(BA)	45 dB(A)	40 d(B)A (55)
Område for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområde (bykerne) B-områder	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A) (55)
Boligområde for åben-lav boligbebyggelse B-områder	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A) (50)
Offentlige områder institutioner O-områder	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A) (55)
Grønne områder G-områder	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs jf. "Vejledning nr. 5 om ekstern støj fra virksomheder" Miljøstyrelsen, november 1984

ERHVERVSKLASSIFIKATION

Der er i Kommuneplan 1999-2010 indarbejdet en erhvervklassifikation, der på en enkel måde giver en vejledning til at opnå en erhvervslokalisering, der skaber de færreste konflikter, primært mellem beboelse og erhvervsvirksomheder.

Erhvervsklassifikationen er anvendt som planlægningsredskab i Lokalplan nr. 209.

Erhvervsklassifikationslisten er isat Redegørelsesdelen som *Bilag B.*

Justitsministeriets genpartipapir

SKYDETERRÆN TRANUM

Jf. Regionplanforslag 2001 Kortbilag 1 Hovedstrukturkort er den vestligste del af lokalplanområdet indtil Briketvej/Bleggravsvej omfattet af støjkonsekvensområde for flystøj fra Skydeterræn Tranum, som er et militært skydeområde til blandt andet øvelser med kampfly og til feltskydningsøvelser.

Jf. regionplanen må der alene etableres støjfølsomme arealanvendelser, hvis det kan dokumenteres, at støjen ikke overstiger de vejledende grænseværdier for den ønskede anvendelse eller aktivitet.

Boligområder og område med institutioner som skole og børnehave og lignende er støjfølsom arealanvendelse.

Ifølge Forsvarets Bygningstjeneste viser en rapport for Skydeterræn Tranum om ekstern støjbelastning fra tunge og lette våben, at støjkonsekvenszonen ikke berører Moseby.

Lokalplanens Bestemmelsesdel fastlægger, at der ved nybyggeri skal anvendes byggematerialer, der reducerer støjmængden fra Skydeterræn Tranum, f.eks. lydruder i vinduesarealer.

Der gøres opmærksom på, at der kan forekomme generende støj fra skydeterrænet i perioderne maj, juni og september.

TEKNISKE ANLÆG

Etablering af antennemaster, telemaster eller vindmøller nærmere 12 km fra Skydeterræn Tranum forudsætter tilladelse fra Forsvarets Bygningstjeneste.

SKYDEBANER

Der findes en flugtskydningsbane på Rødhusvej ca. 1 km vest for Moseby. Ligeledes findes der på Pilevej en skydebane til riffel- og pistolskydning ca. 250 m nordvest for lokalplanområdets nordligste afgrænsning.

Regionplanens hovedstrukturkort viser konsekvenslinierne omkring de to skydebaner.

Hele lokalplanområdet er udlagt til støjkonsekvensområde omkring skydebanerne.

Iflg. Regionplan 2001 må der alene anvendes støjfølsom anvendelse, hvis det kan dokumenteres, at støjen ikke overstiger de vejledende grænseværdier for den ønskede anvendelse eller aktivitet.
Pandrup Byråd har i 1999 udarbejdet en miljøgodkendelse af skydebanen på *Rødhusvej*, hvori der er fastlagt bestemmelser om antal skydedage, støjbelastning m.v.

Pandrup Byråd har i 1991 udarbejdet en miljøgodkendelse af skydebanen ved *Pilevej*, hvori der er fastlagt bestemmelser om antal skydedage, støjbelastning m.v.

AFFALDSDEPOTER

Der er tinglyst et affaldsdepot på ejendommen matr.nr. 53 bc Den sydlige Del, Jetsmark. Ejendommen er en tidligere brændselsforretning og der sket er forurening fra dieselolie. Nordjyllands amt har kortlagt forureningen på vidensniveau 2.
Ejendommen må kun anvendes til anden følsom anvendelse *) efter amtets forudgående tilladelse.
Før der iværksættes bygge- og anlægsarbejder på ejendommen skal ejer/bruger indhente amtets tilladelse.
Før der flyttes jord fra ejendommen, skal der ske anmeldelse til kommunens miljøafdeling senest 4 uger forinden (j.f jordforureningslovens §§ 8 og 50).

*)*børnehave, vuggestue, dagpleje, skole, plejehjem, off. legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område.*

Inden for lokalplanområdet er der ejendomme, som er eller kan være forurenet og dermed omfattet af jordforureningsloven. Amtets kortlægning er p.t. ikke tilendebragt. Hvis der under bygge-, anlægs- og jordarbejde træffes forurening, skal arbejdet standses og underretning skal ske til kommunens miljøafdeling. Forureningen skal vurderes i forhold til grundvand og arealanvendelse m.m. Amtet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde og om forureningen skal kortlægges (miljøbesk,lovens § 21 og jordforureningslovens § 71).

AFFALDSBORTSKAFFELSE

Lokalplanens bestemmelsesdel pålægger de enkelte grundejere, at affaldsbortskaffelse kan ske efter Arbejdstilsynets regler herom.

TEKNISKE FORHOLD

DRIKKEVANDSOMRÅDE

I den gældende vandindvindingsplan for Nordjyllands Amt 1989 er området er Moseby og det omkringliggende område udpeget som et "Anvendeligt indvindingsområde for grundvand"
Inden for lokalplanområdet ligger Sandmosens Vandværk, Moseby Vandværk og Kaas Mark Vandværk, som alle er private vandværker. Se illustrationsplan 3

Jf. Regionplan 2001 må den nuværende arealanvendelse i udlagte indvindingsoplande ikke ændres, hvis det medfører øget risiko for forurening af grundvandet. En virksomhed eller en arealanvendelse, der udgør en risiko for grundvandet, kan kun godkendes, hvis det på forhånd er godtgjort, at forurening ikke vil ramme grundvandet.

Pandrup Kommune har som målsætning i FORSLAG til vandforsyningsplan 1997-2005 at ville arbejde for en effektiv beskyttelse af de særlige grundvandsområder, herunder også indvindingsoplandene for vandværkerne.
Der vil blive udarbejdet en handlingsplan for hvert opland og således også for Sandmosen Vandværk, Moseby Vandværk og Kaas Mark Vandværk. Handlingsplanen udarbejdes af vandværkerne i samarbejde med amt og kommune.

Med handlingsplanen fastlægges det konkrete område, hvorfra vandværkerne henter drikkevandet. Herefter fastlægges hvilke restriktioner, der skal gælde i indvindingsområderne. Forinden drøftes tiltagene med brugerne/ejerne i området.

Der henstilles til, at man inden for lokalplanområdet ikke anvender pesticider til ukrudtsbekæmpelse, idet det tager mange årtier før pesticiderne er ude af grundvandet. Intet tyder på at der indenfor de nærmeste år kan udvikles pesticider, der med garanti vil blive nedbrudt, før de forlader rodzonen.

For at mindske muligheden for forurening af grundvandet indholder lokalplanens betemmelsesdel en bestemmelse om, at nye og ændringer af eksisterende veje, virksomheders vaskepladser, parkeringsarealer og oplagsarealer skal etableres som befæstede arealer med kantsten og med afløb til offentlig kloak.

Moseby Vandværk har taget initiativ til at sikre boringerne mod forurening ved i samarbejde med naboejendommene at lade tinglyse en deklaration om forbud mod udspredning af gødningsstoffer, anvendelse af pesticider, indretning af møddingsplads, nedlægning af visse spildevandsledninger og etablering af sivebrønd/dræn.

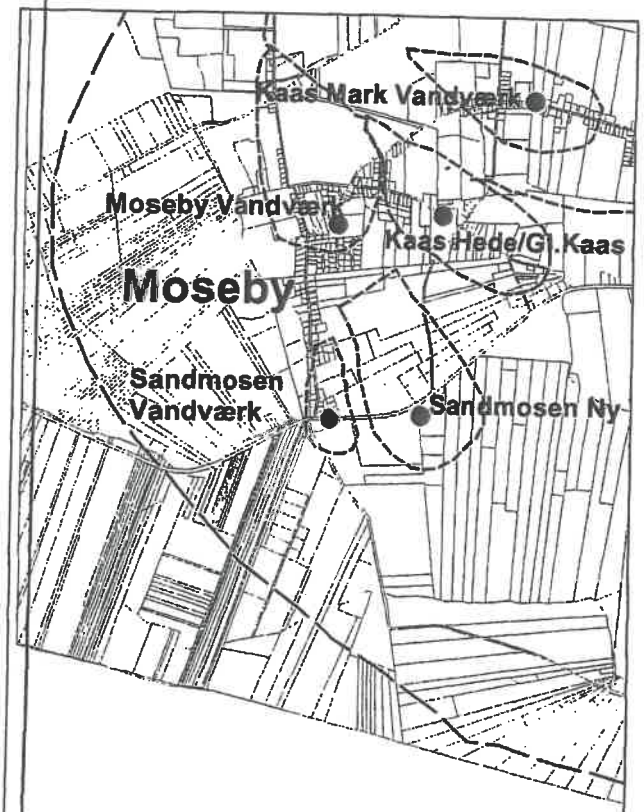
VANDFORSYNING

Lokalplanområdet skal vandforsynes fra godkendt vandværk.

Justitsministeriets gennemgangspapir

ELFORSYNING

Lokalplanområdet skal elforsynes. Elforsyningen sker p.t. fra Brønderslev og Oplands Elforsyning.



Illustrationsplan 3

VARMEFORSYNING

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for Pandrup Kommune.
Opvarmningen i Moseby er baseret på individuelle anlæg.
Der er fremført distributationsledninger for naturgas til Moseby og hovedparten af byen er varmeforsynet med naturgas.
Naturgassen vil være opvarmningsform for alle nye boliger i Moseby.

SPILDEVAND

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Pandrup Kommune.
Hele lokalplanområdet skal være tilsluttet kloakforsyningen og spildevand skal afledes til Sigsgaard Renseanlæg. Overfladevand skal føres i seperat system eller afledes på egen grund.

INTERNE VEJE I LOKALPLANOMRÅDET

Inden for lokalplanområdet er der både kommuneveje, private fællesveje og private veje.

Lokalplanen regulerer ikke på de enkelte delområders adgangsforhold.

Eksisterende lovlige vejadgange inden for lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil. Eventuelle ansøgninger om ændringer i adgangsforholdene eller nye grundes adgangsforhold til blive behandlet efter vejlovens bestemmelser.

PARKERING

Lokalplanens bestemmelsesdel fastlægger parkeringsforhold i overensstemmelse med Kommuneplantillæg nr. 6 og den gældende parkeringsvedtægt for hele kommunen. Parkeringsvedtægten er isat Redegørelsesdelen som *Bilag C.*

LOKALPLANOMRÅDETS INDDELING I DELOMRÅDER

Lokalplanområdets inddeling i delområder er foretaget med udgangspunkt i Kommuneplantillæg nr. 6, der opdeler byen i:

Boligområder:	6.B.01, 6.B.02, 6.B.03 og 6.B.04
Centerområde:	6.C.01
Offentligt område:	6.O.01
Grønt område:	6.G.01

Boligområderne er i Lokalplan nr. 209 inddelt i delområderne B1, B2, B3, B4, B5 og B6 (se kortbilag 2).

Delområde B1 og B4 kan kun indeholde boliger, mindre butikker (maks. 200 m2 brutto) samt erhverv inden for miljøklasse 1-2 (virksomheder og anlæg som påvirker omgivelserne i ringe grad).

I **boligområde B3** kan der kun tillades boliger samt boliger med erhverv inden for miljøklasse 1-2 *(virksomheder og anlæg, som påvirker omgivelserne i ringe grad)*. Erhverv som frisørsalon, arkitektvirksomhed og lignende mindre virksomheder, der ikke medfører trafikale- og støjmæssige gener for omgivelserne er også tilladt. Derimod kan der ikke tillades dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker i dette område.

Delområde B2, B5 og B6 kan indeholde boliger, mindre butikker (maks. 200 m2 brutto samt erhverv inden for miljøklasse 1-3 *(virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i eller ved erhvervsområder eller øvrige områder, der er mindre forureningsfølsomme end boligområder)*.

I rammedelen er desuden i de enkelte delområder udpeget de eksisterende kategorier af virksomheder med en miljøklasse på 3 eller derover. Skal ejendommen ændres til en anden kategori af virksomhed i en højere miljøklasse end 3 indebærer det, at byrådet foretager en konkret vurdering og evt. en dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Jf. Planloven skal der forud for dispensation foretages nabohøring.

I **boligområderne B1, B2, B3, B4, B5, B6 samt Centerområdet C1** er der enkelte grunde, der har en grundstørrelse på over 1400 m2, hvor det er uhensigtsmæssig at tillade yderligere udstykning til yderligere boligbebyggelse, dels af hensyn til den eksisterende bebyggelses placering på grunden og dels af ejendommenes bygningsmæssige værdi.

Skulle der på et senere tidspunkt opstå ønske om at udstykke enkelte af disse ejendomme til yderligere boligbebyggelse, vil byrådet tage stilling i hvert enkelt tilfælde.
Jf. Planloven skal der forud for dispensation foretages nabohøring.
Den enkelte ejendom fremgår af Bestemmelsesdelens § 4 om udstykning.

Centerområde C1 fastlægges til centerområde, der kan indeholde større og mindre dagligvarebutikker (maks.1500 m2 brutto) og udvalgsvarebutikker (maks. 700 m2 brutto) boliger samt erhverv inden for miljøklasse 1-3 (virksomheder og anlæg som påvirker omgivelserne i ringe grad).

I centerområdet er der i i BBR-registret anført et samlet erhvervsareal (butik + lager) på 801 m2.

Det samlede faktiske butiksareal er på ca. 801 m2.

Jf. Regionplantillæg nr. 66 skal der i kommuneplanen fastsættes et samlet maksimalt bruttobutiksareal for hele centerområdet.
Det samlede maksimale bruttobutiksareal (dagligvare- og udvalgsvarebutikker) for hele centerområdet er i Kommuneplantillæg nr. 6 fastsat til 2500 m2, hvilket betyder, at enkelte store butikker eller flere mindre butikker tilsammen kan opbruge arealkvoten for centerområdet.

I Delområde C1 kan der kun udstykkes grunde på mindst 700 m2.

Offentligt område, Delområde O1 kan anvendes til skole, institutioner og lignende. Der kan ikke ske yderligere udstykning i området.

Grønt område, Delområde G1 kan an-

Justitsministeriets gennemtrykspapir

vendes til park, til park, legeplads, opholdsarealer i grupper, boldbane og lign., udendørs fritidsaktiviteter, festplads til omrejsende tivoli, cirkus og lignende.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Husene i Moseby er en blanding af nyere og ældre huse, opført i murværk, der enten er kalket, malet eller fremstår i blank mur (facadesten).

Modsat Ingstrup og V.Hjermitslev har der ikke været tradition for at placere husene på række umiddelbart tæt på "hovedgaden". I Ingstrup og V.Hjermitslev er der påbudt en byggelinie på 1,00 m målt fra bagkant af fortov på hovedgaden.

I Moseby pålægges en **byggelinie på 3,00 m** fra vejskel i Centerområdet C1 og en del af Boligområdet B3 på strækningen Bleggravsvej fra vejkrydset Bleggravsvej/Kridtvej til Svanemosevej. Byggelinien er ikke påbudt men fremtidig bebyggelse skal placeres bag byggelinien. Byggelinien erstatter en tinglyst byggelinie fra 1944, der fastlægger en afstand på 8,00 m fra vejmidte.
Formålet med at fastlægge byggelinien på 3 m fra vejskel er at give mulighed for at fastholde det "lukkede byrum" på denne vejstrækning.
I alle øvrige områder pålægges der en byggelinie på **5,00 m** fra vejskel mod offentlige og private fællesveje samt **1 m** fra skel mod vendeplads og sti.
Disse byggelinier er ligeledes ikke påbudte, men fremtidig bebyggelse skal placeres bag byggelinierne.
Formålet med at fastlægge byggelinierne på 5 m fra vejskel er at forhindre byggeri tæt på vejskel og således afskære dette areal som en parkeringsmulighed på egen grund.

For at undgå skæmmende og dominerende **bygningsfarver** er der fastlagt, at eksisterende og fremtidige bygninger i hele byen skal fremstå i blank mur eller pudset eller i vandskuret murværk, der kalkes eller males i farver inden for en farveskala, der er isat Redegørelsesdelen som *Bilag D.*
Farveskalaen omfatter afdæmpede farver og det er således ikke tilladt at anvende stærke farver som f.eks. neonfarver.

Ligeledes er der fastlagt bestemmelser om materialer og farver for mindre bygninger og hegn (mur- og plankeværk).

Huse kan dog også opføres helt eller delvist i træ og skal fremstå i farver inden for farveskalaen, der fremgår af *Bilag D* eller i træets naturlige farve.

Der henstilles der til, at de huse, der p.t. fremstår i blank mur, f.eks. røde, gule og hvide sten fastholdes som sådan, idet pudset/vandskuret murværk med efterfølgende maling i flere tilfælde kan få et uheldigt udfald med afskallet puds og maling.
Endelig er der fastlagt bestemmelser om at **tage** i hele byen skal fremstå i røde, brune, sorte eller mørkegrå farver eller i glas.

Facadebeklædninger er ofte brugt i sammenhæng med nedlægning af forretninger.
I de fleste tilfælde er disse løsninger medvirkende til at husets oprindelige udtryk ændres, hvilket ofte resulterer i et uharmonisk bybillede.
For at undgå uheldige facadebeklædninger som plast, klinker og metal er der fastlagt bestemmelser i alle delområderne om at disse materialer ikke må anvendes til facadebeklædninger.

Vinduer
Lokalplanen indeholder *ikke* bestemmelser for vinduer. Der henstilles dog til, at der ved udskiftning af vinduer tages hensyn til bygningernes oprindelige udseende. Det vil sige at ældre vinduer med små rudefelter og smalle sprosser ikke erstat-

tes af store glasflader, så vinduerne kommer til at fremstå som sorte huller i facader og gavle mod offentlige og private veje.

Ved indretning af butiksfacader bør der ligeledes tages hensyn til husets oprindelige udtryk og ikke isættes store og uregelmæssige butiksvinduer men hellere flere og smallere vinduespartier.

Hvis en forretning ophører og huset tages i brug til boligformål, henstilles der til at vinduesarealerne udskiftes til mindre og sprossede vinduer, der passer til husets oprindelige udseende.

Af blandt andet vejrmæssige grunde har forretninger ofte behov for at kunne overdække arealet foran udstillingsvinduerne.

Faste baldakiner er uheldige, idet de skærer huset over og de oftest er fremstillet i materialer, der normalt ikke harmonerer med bygningerne. det er derfor fastlagt i lokalplanen, at der ikke må anvendes faste baldakiner.

Markiser vil i modsætning til baldakiner kunne anvendes uden at virke dominerende. Det gælder især markiser i lærred, der kan rulles ud efter behov. I stedet for at opsætte markiser, der spænder over hele bygningsfacaden, bør der opsættes flere og mindre markiser, der følger vinduesbredderne.

Der er fastlagt bestemmelser for markiser.

Hovedregler for skiltning.

Mange byer er gjort identitetsløse og ensartede ved opsætning af vimpler, slogans og mærkevareskiltning.
Uheldige og store skilte kan ligeledes ændre en mindre bys karakter.
Ofte vil mindre skilte, der tydeligt viser hensigten, have en større effekt end store prangende skilte.

Lokalplanen indeholder generelle bestemmelser for skiltning, herunder skiltestørrelser samt en bestemmelse om, at skiltning i hvert enkelt tilfælde skal godkendes af byrådet.
Følgende hovedregler vil ligge til grund for godkendelse af skiltning:

- Skiltet skal afpasses bygningens størrelse og arkitektur, f.eks. i form af bogstaver påsat eller påmalet facaden som let typografi på huset eller på skilteplader.

- Udhængsskilte skal placeres over stueetagen og arealet skal være under 0,5 m2. Skiltets fremspring fra facaden skal være mindre end 1 m og skiltets underkant skal være mindst 2,80 m over terræn.

- Skiltning bør holdes fra evt. gesims eller anden facadeudsmykning.

- Skiltningens omfang skal begrænses til det nødvendige og må ikke dominere facaden eller bybilledet.
  Skiltene må ikke få karakter af facadebeklædning.
  I Delområde C1 (centerområdet) må skilte være på maks. 50 x 100 cm. I den øvrige del af lokalplanområdet må skilte være på maks. 0,50 m2 og gives en maks. længde på 100 cm.
-
- Er der flere forretninger i samme bygning skal skiltningen samordnes, så der opnås en god helhedsvirkning.

- Selvlysende farver er ikke tilladt.

- Lysskilte og spots på skilte må ikke virke blændende.

- Skiltning må ikke ske i form af laserlys.

- Typografien på skilte bør være veldimensioneret og letlæselig.

Justitsministeriets genbrugspapir

- Tilklæbning eller blænding af vinduer må ikke finde sted.

- Der må ikke opsættes streamers bortset fra midlertidig oplysning om udsalt eller lignende.

- Ved en virksomheds ophør skal skiltning fjernes.

- Anvendelse af faste vimpler og flagallé kan ikke tillades.

Som tidligere nævnt er disse hovedregler retningsgivende og i hvert enkelt tilfælde vil den skønsmæssige vurdering ske på grundlag af det enkelte tilfældes konkrete forhold. Efterfølgende er gengivet den øvrige lovgivning, der gælder for facade- og skilteforhold:

Byggeloven: *(uddrag)*
§ 6.D. Byrådet kan gøre en undtagelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Stk. 2. Skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Byrådet kan ved forbud eller påbud sikre opfyldelsen af pkt. 1.

§ 10. Stk. 2. Når en bebyggelse opføres bag en byggelinie, som er pålagt til sikring af vejanlæg, kan bebyggelse på de tilgrænsende grunde ikke uden byrådets tilladelse udnytte en sådan tilbagerykning ved anbringelse af døre, vinduer, skiltning, reklame eller på anden måde.
Lov om offentlige veje *(uddrag).*
§ 103. Ved offentlige veje må faste genstande, skilte eller lignende ikke uden vejbestyrelsens tilladelse anbringes sådan, at de rager ind over vejens areal. Karnapper, åbne altaner, udbuede vinduer og lignende bygningsdele, der er hævet 2,80 m over fortov, må dog uden vejbestyrelsens tilladelse anbringes ud over fortove indtil 1 m fra kørebanekant eller cykelsti. Det samme gælder porte, døre, skodder og vinduer, der er indrettet til at åbne udad, for så vidt deres underkant holdes i en højde af mindst 2,20 m over fortov.

Bygningsreglementet 1995 *(uddrag).*
Kap. 3.1., stk. 4. Ved bestemmelse af bebyggelsens afstand til naboskel, vindskeder, lætage over døre samt gesimser og lignende mindre bygningsdele med et fremspring på højst 0,50 m.

Stk. 6. Ved beregning af bebyggelsens afstand til vejskel ses bort fra bygningsfremspring anbragt ud over vejskel i det omfang, som er angivet i Lov om offentlige veje og i lov om private veje med nedennævnte lempelser og begrænsninger.

1. *Mellem kørebane eller cykelsti og bygningsfremspring skal der altid være en fri passage på mindst 1,0 m.*

2. *Indtil 2,80 m over terræn kan bygningsfremspring udføres indtil 0,30 m udover vejskel.*

3. *Lyskasser, fundamenter og lignende, der placeres i eller under terrænhøjden kan udføres indtil 0,80 m ud over vejskel.*

4. *Skilte samt markiser af lettere konstruktion, hvis underside er hævet mindst 2,20 m over terræn, kan opsættes i indtil 1,00 m fra kørebane eller cykelsti.*

5. *Trapper skal altid have en fri passage på mindst 1,30 m mellem kørebane eller cykelsti og trappe.*

Hegn

For at fastholde det lette facadeindtryk er der fastlagt bestemmelser om en maks. højde på 1,20 m på **hegn** (plankeværk i træ eller murværk) mod kommuneveje og private fællesveje.

For at undgå indtrykket af "forskansede" bygninger er der fastlagt bestemmelser om at hegning (plankeværk eller murværk) på den enkelte grund ikke må overstige 1,80 m i højden.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Uanset bestemmelserne i lokalplanen må matr.nr. 14 h, 11 dk, 11 f, 53 d og 8 a , der alle er omfattet af landbrugspligt, ikke anvendes eller ibrugtages til andet formål end landbrug uden Jordbrugskommissionens forudgående tilladelse.

SERVITUTTER

Især på mange af de ældre ejendomme i byen er der tinglyst forskellige privatretli-

ge tilstandsservitutter, hvor lodsejerne indbyrdes er påtaleberettiget.
Sådanne privatretlige servitutter vil uændret hvile på ejendommen. Skal der bygges på et sådant areal, er det den enkelte grundejer, der skal foranledige servitutten aflyse.

Ligeledes er der tinglyst rådighedsservitutter som f.eks. vejservitutter, der uændret hviler på de berørte ejendomme.

Endelig er der tinglyst offentligretlige servitutter, som er forenelige med lokalplanen, men uhensigtsmæssige at opretholde. Det kunne f.eks. være byggelinier, der er i strid med lokalplanens bestemmelser om byggelinier. Sådanne servitutter vil blive aflyst i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

De servitutter, der søges aflyst jf. planlovens § 15. stk. 2, nr. 16, er anført i lokalplanens bestemmelsesdel § 17.

Samtlige servitutter, der er tinglyst på hver enkelt ejendom indtil den 01. januar 2002 er beskrevet i areal- og servitutoversigten, som er isat Redegørelsesdelen som *Bilag A*.

Klage over den endeligt vedtagne lokalplan.

Den *endeligt vedtagne* lokalplan kan indklages til Naturklagenævnet for retlige spørgsmål. Det vil sige, hvis lokalplanen indeholder en fortolkning af planloven eller hvis lokalplanproceduren ikke er overholdt.

Det er ikke et retligt spørgsmål, om der bør dispenseres fra en lokalplan.

Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald.

Klager over retlige spørgsmål skal rettes til:

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

senest 4 uger efter at offentliggørelsen af den *endeligt vedtagne* lokalplan.

Justitsministeriets gennemtrykspapir

AREAL- OG SERVITUTFORTEGNELSE *Bilag A*

Justitsministeriets genpartpapir

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

Delområde B1
Boligområde (Den sydlige del af Svanemosevej samt Stien)

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
Del af 5 e	908 m2		Ingen servitutter	
5 ai	2000 m2		Ingen servitutter	
5 ak	1100 m2		Ingen servitutter	
5 al	1115 m2		Ingen servitutter	
5 ah	1195 m2	30.7.1987	Dok. om vej, parkering m.v.	
5 ag	976 m2	30.9.1991	Dok. om transformatorstation/anlæg	
5 ae	100 m2		Ingen servitutter	
5 aa	620 m2	18.6.1998	Tilm. til oliebranchens miljøpulje	
5 ø	554 m2	18.6.1998	Tilm. til oliebranchens miljøpulje	
5 æ	727 m2	30.7.1987	Dok. om vej, parkering m.v.	
5 z	617 heraf vej 119m2	30.7.1987	Dok. om vej, parkering m.v.	
14 z	873 m2		Ingen servitutter	
14 æ	1055 m2		Ingen servitutter	
Del af 14 h	1350 m2 heraf vej 155 m2	12.8.1885 06.11.1944 05.03.1987	Dok. om færdselsret m.v. vedr. 14 h Dok. om færdselsret Dok. om forsynings-/afløbsledninger.	
120 h	652 m2	13.04.1904	Dok. om vej m.v.	
120 m	931 m2		Ingen servitutter	
120 s	1739 m2 heraf vej 200 m2		Ingen servitutter	
120 x	1230 m2	05.08.1974	Dok. om forsynings-/afløbsledninger	
120 y	1091 m2		Ingen servitutter	
120 d	2035 m2 heraf vej 226 m2		Ingen servitutter	
120 t	601 m2		Ingen servitutter	
120 n	495 m3		Ingen servitutter	
120 k	565 m2 heraf vej 91 m2	13.04.1904 16.08.1934	Dok. om vej Dok. om vej	
120 g	1400 m2		Ingen servitutter	
6 ø	1076 m2	05.03.1987	Dok. om forsynings-/afløbsledninger vandløb m.v.	
6 æ	1084 m2	05.08.1974	Dok. om forsynings/afløbsledninger	
14 y	923 m2 heraf vej og vandareal 95 m2 og 95 m2	20.3.1889 17.11.1909	Dok. om vej Dok. om vej	
14 ac	907 m2	23.09.1982	Dok. om forsynings-/afløbsledninger	
14 i	941 m2		Ingen servitutter	
5 q	1070 m2	19.8.1975	Dok. om oversigt	

Areal- og servitutfortegnelse

Delområde B2

Boligområde (Den mellemste del af Svanemosevej samt Bækvej)

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
Del af 107 ae	210 m2 h.v. 210 m2	13.07.1842 13.04.1904 12.09.1938 27.01.1940	Bortfæstningskontrakt på 200 m2 Dok. om vej m.v. Dok. om vej Dok. om tørv m.v., færdselsret m.v.	
120 o	643 m2		Ingen servitutter	
120 p	643 m2		Ingen servitutter	
107 ae	1169 m2	13.07.1842	Bortfæstningskontrakt på 200 år	
107 i	2481 m2 h.v. 20 m2	13.07.1842 13.04.1904 30.08.1976	Bortfæstningskontrakt på 200 år Dok. om vej m.v. Dok.om rådighedsindskrænkning	
127 g	1114 m2		Ingen servitutter	
109 f	983 m2		Ingen servitutter	
Del af 107 ae	321 m2 h.v. 321 m2	13.07.1842 13.04.1904 12.09.1938 27.01.1940	Bortfæstningskontrakt på 200 år Dok. om vej m.v. Dok. om vej Dok. om tørv m.v., færdselsret m.v.	
11 dk	1111 m2	13.04.1904 26.09.1985	Dok. om vej m.v. Dok. om færdselsret	Vedr. 121 bp
11 db	1008 m2		Ingen servitutter	
10 bz	1040 m2		Ingen servitutter	
Del af 10 c	390 m2 h.v. 390 m2	120 c heraf vej 120 c	Ingen servitutter	
10 by	850 m2		Ingen servitutter	
10 bx	847 m2		Ingen servitutter	
Del af 10 d	365 m2 h.v. 365 m2	16.12.1874 28.06.1905 16.08.1938 04.03.1974 22.03.1978 27.09.1982	Trækbaneservitut for A/S Lundergaards Mose Dok. om vej m.v. Dok. om vej m.v. Dok.om forsynings-/afløbsledninger Dok. om færdselsret Dok. om forsynings-/afløbsledninger	Vedr. 121 ez Vedr. 9 cf Vedr. 10 d Vedr. 9k, 9cf
10 p	932 m2	05.08.1974	Dok. om forsynings-/afløbsledninger	
9 ab	1017 m2	05.08.1974 28.05.1982 09.07.1987	Dok. om forsynings-/afløbsledninger Dok. om forsyningsl-/afløbsledninger Dok. om rådighedsindskrænkning	
9 d	1316 m2		Ingen servitutter	
9 br	2152 m2		Ingen servitutter	
9 bx	1381 m2		Ingen servitutter	
9 l	800 m2 h.v. 166 m2		Ingen servitutter	
Del af 9 m	795 m2 h.v. 485 m2		Ingen servitutter	
10 u	831 m2 h.v. 50 m2			
9 av	1013 m2		Ingen servitutter	
9 cb	783 m2	30.06.1981	Dok. om forkøbsret	
10 ak	674 m2	30.06.1981	Dok. om forkøbsret	
9 ah	851 m2 h.v. 104 m2	28.03.1995	Dok. om rådighedsindskrænkning	

Justitsministeriets gennemtrykspapir

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

Delområde B2
Boligområde (Den mellemste del af Svanemosevej samt Bækvej)

9 ai	123 m2	22.06.1973	Dok. om bebyggelse, benyttelse	Vedr. 10 q
10 q	550 m2	22.06.1973	Dok. om bebyggelse, benyttelse	
10 r	685 m2		Ingen servitutter	
10 k	690 m2		Ingen servitutter	
11 ae	2435 m2		Ingen servitutter	
11 f	2145 m2	13.04.1904	Dok. om vej	vedr. 121 bp
11 de	883 m2		Ingen servitutter	
107 ab	1046 m2		Ingen servitutter	
107 aa	979 m2	17.01.1979	Dok. om rådighedsindskrænkning	
107 ø	796 m2	17.01.1979	Dok. om rådighedsindskrænkning	
111 ø	2814 m2			

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

Delområde B3
Boligområde (Den nordlige del af Svanemosevej samt Halkærvej.)

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
19 y	1273 m2		Ingen servitutter	
19 x	1372 m2		Ingen servitutter	
19 v	1404 m2		Ingen servitutter	
19 u	1431 m2		Ingen servitutter	
19 t	1431 m2		Ingen servitutter	
19 s	1431 m2		Ingen servitutter	
19 r	1431 m2		Ingen servitutter	
Del af 19 m	465 m2 heraf vej 465 m2	12.09.1938	Dok. om vej	
19 d	2432 m2		Ingen servitutter	
8 cø	849 m2		Ingen servitutter	
8 dc	855 m2		Ingen servitutter	
8 dz	821 m2		Ingen servitutter	
8 dæ	805 m2		Ingen servitutter	
8 dø	803 m2		Ingen servitutter	
8 ea	786 m2		Ingen servitutter	
8 eb	897 m2		Ingen servitutter	
8 ec	873 m2		Ingen servitutter	
8 ed	796 m2		Ingen servitutter	
8 ee	904 m2		Ingen servitutter	
8 es	508 m2	05.05.1987	Dok. om forsynings-/afløbsledninger	
8 ei	459 m2	05.05.1987	Dok. om forsynings-/afløbsledninger	
8 ek	930 m2		Ingen servitutter	
8 el	887 m2		Ingen servitutter	
8 em	955 m2	04.03.1974	Dok. om forsynings-/afløbsledninger	
8 er	902 m2	04.03.1974 04.12.1985	Dok. om forsynings-/afløbsledninger Dok. om bebyggelse, benyttelse	aflyses
8 eq	894 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses
8 ep	954 m2	01.05.1997	Dok. om bebyggelse, benyttelse	aflyses
8 fb	953 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses aflyses
8 fc	960 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses aflyses
8 fd	954 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses
8 ez	909 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses
8 ey	835 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses
8 ex	902 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses
8 ev	970 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses
8 eu	985 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses
8 et	886 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses

Justitsministeriets genpartipapir

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

Delområde B3
Boligområde (Den nordlige del af Svanemosevej samt Halkærvej.)

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
8 æ	891 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses
8 eæ	993 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses
8 eø	925 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses aflyses
8 fa	918 m2	29.11.1899 02.07.1987	Dok. om vej Dok. om oversigt, vandløb m.v.	aflyses aflyses
8 eo	939 m2		Ingen servitutter	
8 en	928 m2		Ingen servitutter	
8 eg	943 m2		Ingen servitutter	
8 eh	1013 m2		Ingen servitutter	
8 dx	996 m2		Ingen servitutter	
8 ef	840 m2		Ingen servitutter	
8 du	1657 m2 heraf vej 227 m2		Ingen servitutter	
8 dt	2076 m2 heraf vej 227 m2.	18.03.1994	Dok. om forsynings-/afløbsledninger	
8 fe	896 m2	18.03.1994	Dok. om forsynings-/afløbsledninger	
8 ff	765 m2 heraf vej 47 m2	06.08.1990 18.03.1994	Dok. om forsynings-/afløbsledninger Dok. om forsynings-/afløbsledninger	
8 bs	896 m2	15.10.1990 18.03.1994	Dok. om naturgas/anlæg Dok. om forsynings-/afløbsledninger	

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

REDEGØRELSESDEL

Delområde B4
Boligområde (del af Bleggravsvej, del af Kridtvej, Holmevej og Granvej)

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
8 bt	486 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 bi	461 m2	07.03.1944 30.07.1976 30.07.1976	Dok. om byggelinier Dok. om forsynings-/afløbsledninger Dok. om rådighedsindskrænkning med hensyn til bebyggelse.	aflyses
8 bk	888 m2	07.03.1944 30.07.1976	Dok. om byggelinier Dok. om brønd m.v.	aflyses
8 cz	1016 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 u	2134 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 ds	1163 m2	07.03.1944 15.01.1997	Dok. om byggelinier Dok. om forbud mod udspredning af gødningsstoffer	aflyses
8 bø	276 m2		Ingen servitutter	
8 cx	120 m2	15.01.1997	Dok. om forbud mod udspredning af gødningsstoffer.	
8 cr	456 m2	07.03.1944 09.12.1988 15.01.1997	Dok. om byggelinier m.v. Dok. om transformatorstation/anlæg Dok. om forbud mod udspredning af gødningsstoffer.	aflyses
8 cv	490 m2		Ingen servitutter	
8 br	450 m2	07.03.1944 14.09.1976	Dok. om byggelinier Dok. om rådighedsindskrænkning	aflyses
19 g	573 m2		Ingen servitutter	
19 f	484 m2		Ingen servitutter	
19 i	463 m2		Ingen servitutter	
19 k	511 m2		Ingen servitutter	
19 l	1170 m2		Ingen servitutter	
8 ch	620 m2		Ingen servitutter	
8 ci	654 m2		Ingen servitutter	
8 ck	670 m2		Ingen servitutter	
8 cl	693 m2		Ingen servitutter	
8 ao	688 m2		Ingen servitutter	
8 ap	688 m2		Ingen servitutter	
8 aq	688 m2		Ingen servitutter	
8 ar	688 m2		Ingen servitutter	
8 as	673 m2		Ingen servitutter	
8 at	704 m2		Ingen servitutter	
8 au	688 m2		Ingen servitutter	
8 av	668 m2		Ingen servitutter	
8 db	70 m2		Ingen servitutter	
8 dd	796 m2		Ingen servitutter	
8 de	643 m2		Ingen servitutter	
8 df	643 m2		Ingen servitutter	
8 dg	644 m2		Ingen servitutter	
8 dh	647 m2		Ingen servitutter	
8 cm	640 m2	25.04.1979	Dok. om rådighedsindskrænkning	
8 cn	686 m2		Ingen servitutter	
8 co	686 m2		Ingen servitutter	

Justitsministeriets enpurpapir

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

REDEGØRELSESDEL

Delområde B4
Boligområde (del af Bleggravsvej, del af Kridtvej, Holmevej og Granvej)

8 cp	682 m2		Ingen servitutter	
8 ay	1206 m2		Ingen servitutter	
8 ac	731 m2		Ingen servitutter	
8 az	823 m2		Ingen servitutter	
Del af 8 ø	1553 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
Del af 8 i	5193 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses

Delområde B5
Boligområde (Del af Skovvej, Duevej, Sitkavej og del af Bleggravvej)

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
Del af 8 cs	176 m2 heraf vej 176 m2		Ingen servitutter	
Del af 7 ao	254 m2 heraf vej 254 m2		Ingen servitutter	
7 br	766 m2		Ingen servitutter	
7 bq	852 m2		Ingen servitutter	
7 bp	857 m2		Ingen servitutter	
7 bo	674 m2		Ingen servitutter	
Del af 7 ao	275 m2		Ingen servitutter	
7 cb	1037 m2		Ingen servitutter	
7 cc	1046 m2		Ingen servitutter	
7 cd	1035 heraf vej 135 m2		Ingen servitutter	
7 ce	1014 m2		Ingen servitutter	
7 cg	1009 m2		Ingen servitutter	
7 cl	1150 m2		Ingen servitutter	
7 cm	764 m2		Ingen servitutter	
7 ci	3620 m2		Ingen servitutter	
7 ck	3600 m2		Ingen servitutter	
Del af 7 ct	2142 m2		Ingen servitutter	
7 db	2333 m2 heraf vej 431 m2	05.03.1979 08.01.1986	Dok. om forsynings-/afløbsledninger Dok. om bebyggelse, benyttelse, udstykning.	aflyses
7 dc	910 m2		Ingen servitutter	
7 cn	2102 m2 heraf vej 193 m2		Ingen servitutter	
7 cs	1647 m2 heraf vej 427 m2		Ingen servitutter	
7 ch	1032 m2		Ingen servitutter	
7 cp	1000 m2		Ingen servitutter	
7 cq	958 m2		Ingen servitutter	
8 ae	934 m2	07.03.1944 22.05.1975	Dok. om byggelinier Dok. om oversigt	aflyses
8 dk	550 m2		Ingen servitutter	
7 bm	1155 m2		Ingen servitutter	
7 ca	1005 m2		Ingen servitutter	
7 cz	1130 m2	07.03.1944 16.05.1975	Dok. om byggelinier Dok. om oversigt m.v.	aflyses
7 cx	1969 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
7 cu	1544 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
7 bi	594 m2	07.03.1944 05.09.1966	Dok. om byggelinier Dok. om vej	aflyses
7 bn	724 m2	30.01.1920 07.03.1944 05.09.1966	Dok. om vej Dok. om byggelinier Dok. om vej	aflyses

Justitsministeriets genbrugspapir

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

Delområde B5
Boligområde (Del af Skovvej, Duevej, Sitkavej og del af Bleggravvej)

7 cr	700 m2	30.01.1920 07.03.1944 05.09.1966	Dok. om vej Dok. om byggelinier Dok. om vej	aflyses
7 co	1327 m2	05.09.1966	Dok. om vej	
7 bh	1038 m2	05.09.1966	Dok. om vej	
7 cy	1303 m2	30.01.1920 06.02.1920 07.03.1944 05.09.1966	Dok. om vej Dok. om vej Dok. om byggelinier Dok. om vej	aflyses
7 dg	113 m2 heraf vej 95 m2	30.01.1920 07.03.1944 05.09.1966	Dok. om vej Dok. om byggelinier Dok. om vej	aflyses
7 ba	799 m2	05.09.1966	Dok. om vej	
7 bb	1549 m2		Ingen servitutter	
7 bv	1676 m2	05.09.1966	Dok. om vej	
7 bu	568 m2	05.09.1966	Dok. om vej	
7 da	900 m2	05.09.1966	Dok om vej	
7 cæ	1400 m2	05.09.1966	Dok. om vej	
Del af 7 a	1500 m2	30.01.1920 07.03.1944 05.09.1966	Dok. om vej Dok. om byggelinier Dok om vej	aflyses
7 bx	997 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
7 by	1009 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
7 bz	1009 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
7 bk	788 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
7 bl	1127 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

REDEGØRELSESDEL

Delområde B6
Boligområde (Del af Langgade, del af Lundergaardsvej, del af Skadbakvej og del af Briketvej)

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
Del af 7 ai	11620 m2	07.03.1944 07.10.1952 07.10.1952	Dok. om byggelinier Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. Dok. om bebyggelse, benyttelse mv.	aflyses
Del af 8 a	670 m2		31 tinglyste servitutter	vedrører ikke
20 p	1399 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
Del af 20 r	544 m2 heraf vej 544 m2	05.08.1921 07.03.1944 16.05.1975 02.02.1977 31.10.1985	Dok. om vej m.v. Dok. om byggelinier m.v. Dok. om oversigt Dok. om færdselsret Dok. om færdselsret	aflyses
20 m	1137 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
20 o	509 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
20 q	473 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
20 a	3847 m2	07.03.1944 27.04.1976 31.10.1976	Dok. om byggelinier m.v. Dok. om forsynings-/afløbsledninger Dok. om beplantning samt om opmagasinering for det omrejsende tivoli.	aflyses
53 aæ	851 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 az	557 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 ay	557 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 ax	557 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 bg	1231 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 be	374 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 ao	823 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
Del af 53 d	972 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 bf	1233 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 bd	900 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 bc	1066 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 av	1105 m2	07.03.1944 16.08.1996	Dok. om byggelinier m.v. Dok. om affaldsdepoter m.v.	aflyses
53 ak	1386 m2	07.03.1944 16.05.1975	Dok. om byggelinier m.v. Dok. om oversigt m.v.	aflyses
53 al	1188 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 am	1188 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 an	1188 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 y	719 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 t	5544 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 aa	554 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 ab	508 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 ac	508 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 ad	510 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 ae	513 m2	07.03.1944 05.09.1984 28.05.1996	Dok. om byggelinier m.v. Dok. om tilbygning helt til naboskel Tilm. til Oliebranchens Miljøpulje	aflyses vedr. 53 af vedr. 53 af
53 af	520 m2	07.03.1944 05.09.1984 28.05.1996	Dok. om byggelinier m.v. Dok. om tilbygning helt til naboskel Tilm. til Oliebranchens Miljøpulje	aflyses

Justitsministeriets enepartipapir

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

Delområde B6
Boligområde (Del af Langgade, del af Lundergaardsvej og del af Skadbakvej)

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
53 ag	516 m2	07.03.1944 16.05.1975	Dok. om byggelinier m.v. Dok. om oversigt m.v.	aflyses
53 ba	802 m2		Ingen servitutter.	
Del af 21 n	195 m2		6 servitutter	vedr. ikke
21 g	1130 m2	22.11.1976	Dok. om transformatorstation m.v.	
153 d	615 m2	16.5.1975	Dok. om oversigt	
153 c	706 m2		Ingen servitutter.	
153 e	1196 m2		Ingen servitutter.	
Del af 153 b	215 m2 heraf vej 215 m2		Ingen servitutter	
53 v	947 m2	07.03.1944 21.01.1971	Dok. om byggelinier Dok. om oversigt	aflyses aflyses
53 au	666 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
53 at	527 m2 heraf vej 48 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
53 as	599 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 ar	601 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 aq	602 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses
53 ap	600 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier m.v.	aflyses

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

REDEGØRELSESDEL

Delområde C1
Centerområde (Del af Bleggravsvej og del af Kridtvej)

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
8 bz	547 m2		Ingen servitutter	
8 bæ	680 m2		Ingen servitutter	
8 ct	458 m2		Ingen servitutter	
8 cu	478 m2	07.03.1944 02.05.1917	Dok. om byggelinier Dok. om vej m.v.	
8 ax	559 m2	07.03.1944 02.05.1917	Dok. om byggelinier Dok. om vej	aflyses
8 aø	485 m2	02.05.1917 07.03.1944	Dok. om vej Dok. om byggelinier mv.	aflyses
Del af 8 cs	70 m2		Ingen servitutter	
8 bq	361 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 bn	336 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
Del af 8 cs	60 m2		Ingen servitutter	
8 bp	687 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
Del af 8 cs	120 m2		Ingen servitutter	
19 e	2567 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 cf	1445 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
Del af 8 i	1465 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
Del af 8 ø	1700 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 aa	992 m2 heraf vej 77 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 dy	1249 m2 heraf vej 76 m2		Ingen servitutter	
8 ag	1028 m2		Ingen servitutter	
8 an	270 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 bd	495 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 bc	492 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 bb	370 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 am	366 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 al	467 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 ce	684 m2 heraf vej 239 m2	07.03.1944	Dok. om byggelinier	aflyses
8 cd	1056 m2		Ingen servitutter	
8 ab	898 m2		Ingen servitutter	
8 cc	794 m2		Ingen servitutter	

Justitsministeriets enepartspapir

LOKALPLAN NR. 209
Areal- og servitutfortegnelse

Delområde O1
Offentligt område (Moseby Skole, Moseby Klubhus)

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
6 d	36.519 m2	05.08.1974	Dok. om forsynings-/afløbsledninger	

Delområde G1
Grønt område vest for Holmevej.

Matr.nr. Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark	Areal inden for lokalplan-området	tinglysningsdato	Dokumentoversigt ajourført indtil 5. juli 2001. Dokumentets indhold fremgår af akten på Tinglysningskontoret	Bemærkning
19 m	13.363 m2	12.09.1938	Dok. om vej	

Justitsministeriets genpartipapir

KOMMUNEPLANENS ERHVERVSKLASSIFIKATION *Bilag B*

Justitsministeriets genpartpapir

ERHVERVSKLASSIFIKATION

Erhvervsklassifikation er et styringsredskab, der på en simpel måde giver en *vejledning* til at opnå en erhvervslokalisering, der skaber de færreste konflikter, primært mellem beboelse og erhvervsvirksomheder.

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende og klasse 7 er den mest miljøbelastende.

Disse miljøklasser skal anvendes som *vejledende* planlægningsredskaber i forbindelse med placeringen af nye virksomheder eller ombygning af eksisterende. Da denne erhvervsklassefikation kun er vejledende, er det nødvendigt, at der i de enkelte situationer foretages en konkret vurdering.

Hvis en virksomhed indfører forureningsbegrænsende produktionsmetoder, der er udover det, der er normalt for tilsvarende virksomheder, kan der ske en nedklassifikation. Det modsatte kan naturligvis også forekomme.

Afstand til boliger	
Klasse 1	0 meter
Klasse 2	20 meter
Klasse 3	50 meter
Klasse 4	100 meter
Klasse 5	150 meter
Klasse 6	300 meter
Klasse 7	500 meter

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad og vil kunne placeres i områder, hvor der også findes boliger.

Klasse 3 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i eller ved erhvervsområder eller øvrige områder, der er mindre forureningsfølsomme end boligområder.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i erhvervsområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, der er ret belastende for omgivelserne og derfor skal placeres i egentlige erhvervsområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne og derfor skal placeres i større egentlige erhvervsområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne og derfor som hovedregel skal placeres i områder, der er indrettet til særligt miljøbelastende virksomheder.

ERHVERVSKLASSIFIKATION

Virksomhedseksempel	Miljøklasse
Butikker og lignende	
Dagligvarebutik	1-3
Lavprisvarehus	1-3
Supermarked	1-3
Udvalgsvarebutik	1-3
Guld/sølvsmed	1-3
Skomager	1-3
Pottemager	1-3
Urmager	1-3
Bilsalg	1-3
Byggemarked	1-3
Havecenter	1-3
Landbrugsmaskiner	1-3
Benzinsalg	2-4
Kontor og klinikker	
Administration	1
Advokat og lign.	1
Arkitekt og lign.	1
Databehandling	1
Ejendomsmægler	1
Post	1
Pengeinstitut	1
Rejse- og turistvirks.	1
Dyreklinik	3
Kiropraktik	1
Læge/tandlæge	1
Terapi	1
Frisør	1-3
Små vaskerier	2-4
Kultur og fritid	
Bar	1-3
Diskotek	1-3
Hotel	1-3
Restauration	1-2
Biograf	1-3
Musikskole	1-3
Teater	1-3
Museum/Galleri	1-3
Medborgerhus	1-3
Kirker og lign.	1-3
Bibliotek	1-3
Sportsklubber	1-5
Forlystelser/underholdn.	1-5
Kulturformidling	1-3

Institutioner	
Børneinstitutioner	1-2
Døgncenter	1-2
Kollegier	1-2
Ældreinstitutioner	1-2
Kursusvirksomhed	1-3
Skoler	1-2
Forskning	1-3
Højere uddannelse	1-3
Erhverv	
Vognmand	3-4
Fragtmand/budcentral	3-4
Trykkeri	2-5
Fotografisk virksomh.	2-3
Aftapning	3-6
Tekstilproduktion	3-5
Engroshandel	2-3
Lagervirksomhed	2-6
Flytteforretning	3-4
Redningsstation	4
Elektronik	2-4
El-installatør	2
Maskinværksted	2-6
Glarmester	2
Snedker	3-5
Tekstilfarvning o.l.	3-5
Tekstil/tøjproduktion	3-4
Undervognsbehandl.	4-5
Vulkanisering	3-4
Oplagsvirksomhed	
Losseplads	6-7
Fyldplads	5-7
Affaldssortering	4
Containerplads	4-5
Garageanlæg	4
Ophugning/nedknusn.	7
Savværker	6
Entreprenør	4-5
P-pladser	1-3
Kompostering	4-6
Omlastningsstation	5
Oplag	5-6
Plads til kørende materiel	4

Industri	
Støbning/metal	6
Betonblanderi	4-6
Smed	3-5
Vaskeri	3-4
Biogas	3-6
Bygningsmaterialer	3-5
Bygningselementer	4-7
Galvanisering	4-6
Cementfabrik	7
Garveri	6
Glas, porcelæn	5-6
Maskinfabrik	2-5
Plastfabrik	5
Hygiejnemidler	5
Træimprægnering	5
Autoværksteder	3-5
Stenhuggeri	3-5
Farve/lak	6-7
Lægemiddelfremst.	6-7
Protein/enzymer	3-6
Slagteri	6
Kemisk/genetisk produktion	6
Møbelfabrikation	5
Foderstoffer	4-7
Talg-/fedtsmelteri	6-7
Teglværk	7
Affaldsfremstilling	6-7
Gummiproduktion	4
Papirfremstilling	4-7
Kunstgødning	6-7
Grus-/kalkværker	7
Gas og benzin	6-7
Fiskemel	7
Teglværk	7
Drikkevarefremstilling	5-6
Fødevarefremstilling	3-6

Justitsministeriets gennemtrykspapir

Justitsministeriets genpartpapir

PARKERINGSVEDTÆGT FOR PANDRUP KOMMUNE

§ 1. VEDTÆGTENS VEDTAGELSE OG IKRAFTTRÆDEN

§ 1. Denne parkeringsvedtægt er vedtaget af Pandrup Byråd, den 6. oktober 1987 til ikrafttræden samme dato.

Parkeringsvedtægten indeholder retningslinier for administration af bestemmelserne vedrørende parkeringsarealer,
Jf. Byggeloven (lov nr. 323 af 6. juni 1975) med senere ændringer
Jf. Bygningsreglementet (af 1. april 1995) med senere ændringer
Jf. Småhusreglementet (15. september 1998) med senere ændringer
samt
Jr. Lov om offentlige veje (lovbekendtgørelse nr. 711 af 11. november 1997) med senere ændringer.

§ 2. VEDTÆGTENS GYLDIGHEDSOMRÅDE

Vedtægten er gældende for Pandrup Kommune.

§ 3. VEDTÆGTENS ANVENDELSE

Vedtægtens bestemmelser bringes i anvendelse ved:

udarbejdelse af lokalplaner, der medfører et behov for anlæg af P-pladser,

etablering af ny bebyggelse, der kræver byggetilladelse, herunder udvidelse eller ombygning af eksisterende bebyggelse

samt

ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse.

1) Ved ny- og tilbygning kræves P-normerne opfyldt i fuldt omfang for den nybyggede del.

2) Ved ombygning kræves P-normerne opfyldt i fuldt omfang for den ombyggede del, dersom der er tale om en væsentlig ombygning (f.eks. indgreb i de bærende konstruktioner).

3) Ved ændret anvendelse kræves P-normerne opfyldt i fuldt omfang for den ændrede del, hvis den nye anvendelse er væsentlig forskellig fra den hidtidige.

Når der ved en bebyggelse, der opført inden lovens ikrafttræden findes frie arealer, der er fornødne og egnede til at opfylde byggelovens krav om parkeringsarealer m.v., må disse arealer ikke bebygges eller benyttes på en måde, der senere hindrer udnyttelse til de i lovens anførte mål. Jf. Byggelovens § 7, stk. 2, samt Bygningsreglementets § 2.1 stk. 3.

§ 4. PARKERINGSAREALERNES ANVENDELSE

De parkeringsarealer, der skal tilvejebringes i henhold til Bygningsreglementets § 2.1.3. og småhusreglementets B.2.1.3. skal normalt forbeholdes personer eller virksomheder, der har tilknytning til den pågældende ejendom.

§ 5. PARKERINGSAREALERNES PLACERING

1) Når udkørsels- og oversigtsforholdene efter byrådets skøn er utilstrækkelige, kan det forlanges, at garager og carporte samt op- og nedkørsler hertil ikke anbringes nærmere

vejbegrænsningen end 5,00 m.
Er der for veje pålagt byggelinier, er disse gældende.

2) Parkeringsarealer, der er udlagt i henhold til Småhusreglementets B.2.1.3. vedrørende eenfamiliehuse, skal normalt placeres således, at de kan betjenes af een overkørsel med normal bredde på 6,00 m.

Arealer foran garager eller carporte kan godkendes som parkeringsplads, såfremt arealet ikke er udlagt til andet formål f.eks. oversigtsareal eller lignende.

§ 6. PARKERINGSAREALERNES ANLÆG

Boliger:

1) Ved eenfamiliehuse (herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lignende) skal der udlægges parkeringsareal til mindst 2 biler for hver beboelse. Er der garareareal til én eller flere biler nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver beboelse.

2. Ved boligbebyggelse i øvrigt skal parkeringsarealet inkl. passende tilkørselsareal, udlægges med mindst 25 % af bruttoetagearealet, beregnet i overensstemmelse med reglerne i Bygningsreglementets § 2.2.3 stk. 3, idet der dog ved beregningen helt ses bort fra garageareraler under 20 m2.

Parkeringsarealet skal dog altid - sammen med evt. garageareal, udgøre mindst 1 ½ bilplads for hver selvstændig beboelse.

Erhvervsbebyggelse.

4) Ved bebyggelser til service- og fremstillingserhverv (kontorer, værksteder, industri og lignende) skal der anlægges 1 parkeringsplads for hver påbegyndt 25 m2 etageareal samt efter byrådets bestemmelser evt. et yderligere antal parkeringspladser i forhold til antallet af beskæftigede i bebyggelsen.

5) Ved bebyggelse, der alene benyttes til lager eller lignende, kan byrådet nedsætte antallet af parkeringspladser til 1 P-plads pr. påbegyndt 100 m2, dog mindst 3 parkeringspladser.

6) Ved detailhandelsvirksomheder (butikker og lignende) skal der anlægges 1 P-plads pr. hver påbegyndt 25 m2 etageareal samt 1 P-plads pr. 2 beskæftigede.

7) Byrådet kan, hvis det skønnes nødvendigt, skærpe eller lempe kravene til antallet af P-pladser i hvert enkelt tilfælde.
Jr. Bygningsreglementets § 2.1.3, stk. 2.

Større fællesanlæg

8) Ved hoteller, restauranter og lignende skal der anlægges 1 P-plads pr. 4 gæster.

9) Ved kirker, haller, forsamlingshuse og lignende bebyggelse og anlæg, hvor mange mennesker samles, skal der i det enkelte tilfælde anlægges nødvendigt antal P-pladser. Det er byrådet, der skønner det nødvendige antal P-pladser, under hensyntagen til bebyggelsens/anlæggets art, anvendelse og beliggenhed.

10) Byrådet kan, hvis det skønnes nødvendigt, skærpe eller lempe kravene til antallet af P-pladser i hvert enkelt tilfælde.

Justitsministeriets genpartpapir

PARKERINGSVEDTÆGT FOR PANDRUP KOMMUNE

§ 7. PARKERINGSFOND

1) Der kan under visse omstændigheder kræves et bidrag til kommunens parkeringsfond. Fondens midler anvendes til anlæg af offentlige parkeringspladser.
Bidraget kan opkræves under følgende forhold:

I boligområder, centerområder, offentlige områder, erhvervsområder og landsbyerne inden for kommuneplanens rammedel, hvor der ikke kan fremskaffes det foreskrevne antal parkeringspladser på grund af:
-bestående bebyggelse,
-grundens form og størrelse,
-fællesparkering efter bestemmelserne i BR 95 for en samlet plan for flere ejendomme

2) Bidragets størrelse fastsættes af byrådet hver den 1. januar og fremgår af det til enhver tid gældende takstblad.

3) Bidrag til P-fonden forfalder til kontant betaling ved byggeriets afslutning dog senest 1 år efter at byggetilladelsen er givet.

4) P-fondens midler indgår i kommunens kassebeholdning.
Der foretages en registrering i ejendomsregistret af de indbetalte beløb for den pågældende ejendom, for at P-fondens midler kan dokumenteres.

§ 8. ANSØGNING

Ved ansøgning om anlæg af parkeringsarealer skal der indsendes en skitse med plannivellement og angivelse af arealernes befæstelse, afvanding og tilslutning til eksisterende veje og kloak.

Ved større anlæg skal desuden indsendes længde- og tværprofiler.

Der skal indsendes ansøgning om byggetilladelse og planer, hvis parkeringsarealerne skal anlægges i forbindelse med et projekt, der er omfattet af byggelovens bestemmelser.

I de øvrige tilfælde skal ansøgning og planer indsendes særskilt til byrådet.

Vedtaget af Pandrup Byråd, den 6. oktober 1987.

Ajourført, hvad angår Bygningsreglement, Småhusreglement og vejlov,
den 8. november 1998

Flemming Jansen
Borgmester

Justitsministeriets gennemsyn



VEJLEDENDE FARVESKEMA *Bilag D*

Justitsministeriets genpartipapir

BESTEMMELSESDEL

Justitsministeriets genpartpapir

Denne lokalplan omfatter Moseby. Lokalplanafgrænsningen fremgår af Kortbilag 1 og 2.

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes hermed følgende bestemmelser for lokalplanområdet:

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål og som princip

at overføre lokalplanområdet fra en rammelagt afgrænset landsby i landzone til henholdsvis boligområde, centerområde, offentligt område i byzone samt grønt område i landzone,

at sikre, at der ikke opstår miljømæssige gener indbyrdes i lokalplanområdet samt

at fastlægge bestemmelser for lokalplanområdets anvendelse og bebyggelse.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1. Ejendomme inden for lokalplanområdet hører under ejerlavet Den sydlige Del, Jetsmark. Endvidere omfatter lokalplanen samtlige parceller, der efter den 7. februar 2002 udstykkes fra ejendomme inden for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 og 2.

Lokalplanområdet er inddelt i følgende delområder:

Boligområde: B1, B2, B3, B4, B5 og B6
Centerområde: C1
Offentligt område: O1
Grønt område: G1

2.2. **Delområde B1 (boligområde ved den sydligste del af Svanemosevej samt Stien.**

Delområde B1 består af følgende ejendomme:

Del af matr.nr. 5 e, matr.nr. 5 ai, 5 ak, 5 al, 5 ah, 5 ag, 5 ae, 5 aa, 5 ø, 5 æ, 5 z, 14 z, 14 æ, Del af 14 h, 120 h, 120 m, 120 s, 120 x, 120 y, 120 d, 120 t, 120 n, 120 k, 120 g, 6 ø, 6 æ, 14 y, 14 ac, 14 i og 5 q Den sydlige Del, Jetsmark.

Endvidere omfatter lokalplanen del af kommunevej nr. 63 Svanemosevej og den private fællesvej Stien.
I alt: ca. 3,3 ha.

Arealstørrelsen for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B1 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.3. **Delområde B2 (den mellemste del af Svanemosevej samt Bækvej.**

Delområde B2 består af følgende ejendomme:

Del af matr.nr. 107 ae, matr.nr. 120 o, 120 p, 107 ae, 107 i, 127 g, 109 f, del af 107 ae, 11 dk, 11 db, 10 bz, del af 10 c, 10 by, 10 bx, del af 10 d, 10 p, 9 ab, 9 d, 9 br, 9 bx, 9 l, del af 9 m, 10 u, 9 av, 9 cb, 10 ak, 9 ah, 9 ai, 10 q, 10 r, 10 k, 11 ae, 11 f, 11 de, 107 ab, 107 aa,

107 ø samt matr.nr. 111 ø Den sydlige Del, Jetsmark.

Endvidere del af Kommunevej nr. 63 Svanemosevej samt den private fællesvej Bækvej.

I alt: ca. 4,2 ha.

Arealstørrelsen for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B2 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.4. **Delområde B3 (den nordlige del af Svanemosevej samt Halkærvej)**

Matr.nr. 19 y, 19 x, 19 v, 19 u, 19 t, 19 s, 19 r, del af 19 m, matr.nr. 19 d matr.nr. 8 cø, 8 dc, 8 dz, 8 dæ, 8 dø, 8 ea, 8 eb, 8 ec, 8 ed, 8 ee, 8 es, 8 ei, 8 ek, 8 el, 8 em, 8 er, 8 eq, 8 ep, 8 fb, 8 fc, 8 fd, 8 ez, 8 ey, 8 ex, 8 ev, 8 eu, 8 et, 8 æ, 8 eæ, 8 eø, 8 fa, 8 eo, 8 en, 8 eg, 8 eh, 8 dx, 8 ef, 8 du, 8 dt, 8 fe, 8 ff, 8 bs.
Den sydlige Del, Jetsmark.

Endvidere del af Kommunevej nr. 63 Svanemosevej samt kommunevej nr. 166 Halkærvej.

I alt: ca. 6,1 ha.

Arealstørrelsen for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B3 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.5. **Delområde B4 (boligområde ved den sydlige del af Bleggravsvej, del af Kridtvej, Holmevej og Granvej).**

Delområde B4 består af følgende ejendomme:

Matr.nr. 8 bt, 8 bi, 8 bk, 8 cz, 8 u, 8 ds, del af 8 v, matr.nr. 8 bø, 8 cx, 8 cr, 8 cv, 8 br, 19 g, 19 f, 19 i, 19 k, 19 l, 8 ch, 8 ci, 8 ck, 8 cl, 8 ao, 8 ap, 8 aq, 8 ar, 8 as, 8 at, 8 au, 8 av, 8 db, 8dd, 8 de, 8 df, 8 dg, 8 dh, 8 cm, 8 cn, 8 co, 8 cp, 8 ay, 8 ac, 8 az, del af 8 ø og del af 8 i.

Endvidere del af kommunevej nr. 63 Bleggravsvej, kommunevej nr. 71 Holmevej, del af kommunevej nr. 70 Granvej og del af kommunevej nr. 62 Kridtvej.

I alt: ca. 4,2 ha.

Arealstørrelsen for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B4 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.6. **Delområde B5 (Del af Skovvej, del af Duevej, Sitkavej og del af Bleggravsvej).**

Delområde B5 består af følgende ejendomme:

Del af matr.nr. 8 cs, del af matr.nr. 7 ao, matr.nr. 7 br, 7 bq, 7 bp, 7 bo, del af 7 ao, matr.nr. 7 cb, 7 cc, 7 cd, 7 ce, 7 cg, 7 cl, 7 cm, 7 ci, 7 ck, del af 7 ct, matr.nr. 7 db, 7 dc, 7 cn, 7 cs, 7 ch, 7 cp, 7 cq, 8 ae, 8 dk, 7 bm, 7 ca, 7 cz, 7 cx, 7 cu, 7 bi, 7 bn, 7 cr, 7 co, 7 bh, 7 cy,7 dg, 7 ba, 7 bb, 7 bv, 7 bu,

Justitsministeriets genpartspapir

7 da, 7 cæ, del af 7 a, matr.nr. 7 bx, 7 by, 7 bz, 7 bk og 7 bl Den sydlige Del, Jetsmark.

Endvidere del af kommunevej nr. 62 Skovvej, del af den private fællesvej Duevej, kommunevej nr. 72 Sitkavej samt den nordlige del af kommunevej nr. 63 Bleggravsvej.

I alt: ca. 6,6 ha.

Arealstørrelsen for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B5 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.7. **Delområde B6 (boligområde ved del af Langgade, del af Lundergardsvej, del af Skadbakvej og del af Briketvej).**

Delområde B6 består af følgende ejendomme:
Del af matr.nr. 7 ai, del af matr.nr. 8 a, matr.nr. 20 p, del af 20 r, matr.nr. 20 m, 20 o, 20 q, 20 a, 53 aæ, 53 az, 53 ay, 53 ax, 53 bg, 53 be, 53 ao, del af 53 d, matr.nr. 53 bf, 53 bd, 53 bc, 53 av, 53 ak, 53 al, 53 am, 53 an, 53 y, 53 t, 53 aa, 53 ab, 53 ac, 53 ad, 53 ae, 53 af, 53 ag, 53 ba, del af matr.nr. 21 n, 21 g, 153 d, 153 c, 153 e, del af 153 b, 53 v, 53 au, 53 at, 53 as, 53 ar, 53 aq og 53 ap Den sydlige Del, Jetsmark.

Endvidere del af kommunevej nr. 63 Langgade, del af kommunevej nr. 55 Lundergaardsvej, del af kommunevej nr. 55 Skadbakvej samt del af kommunevej nr. 69.

I alt: ca. 5,9 ha.

Arealstørrelse for den enkelte ejendom fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B6 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.8. **Delområde C1 (centerområde ved Kridtvej/Skovvej/Bleggravsvej).**

Delområde C1 består af følgende ejendomme:

Matr.nr. 8 bz, 8 bæ, 8 ct, 8 cu, 8 ax, 8 aø, del af 8 cs, 8 bq, 8 bn, 8 bp, 19 e, 8 cf, del af 8 i, del af 8 ø, 8 aa, 8 dy, 8 ag, 8 an, 8 bd, 8 bc, 8 bb, 8 am, 8 al, 8 ai, 8 an, 8 ce, 8 cd, 8 ab og 8 cc Den sydlige Del, Jetsmark.

Endvidere del af kommunevej nr. 62 Kridtvej, del af kommunevej nr. 62 Skovvej og del af kommunevej nr. 63 Bleggravsvej.

I alt: ca. 2,5 ha.

Arealstørrelse for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.
Delområde C1 overføres fra afgrænset landsby i landzone til centerområde i byzone.

2.9. **Delområde O1 (offentligt område ved Moseby Skole og Moseby Klubhus)**

Delområde O1 omfatter matr.nr. 6 d Den sydlige Del, Jetsmark.

I alt: ca. 3.7 ha.

Arealstørrelsen fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde O1 overføres fra afgrænset landsby i landzone til offentligt område i byzone.

2.10. **Delområde G1 (grønt område vest for Holmevej).**

Delområde G1 består af matr.nr. 19 m Den sydlige Del, Jetsmark.

I alt: ca. 1.4 ha.

Arealstørrelsen fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde G1 overføres fra landzone til grønt område i landzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

Fælles for Delområde B1, B3 og B4 (boligområder).

3.1. Delområde B1, B3 og B4 skal anvendes til åben/lav boligformål (eenfamiliehuse). Der må kun opføres eller indrettes een bolig pr. parcel.
Der kan desuden etableres virksomheder, som almindeligvis kan drives i boligområder, under forudsætning af, at ejendommenes og områdernes karakter af et boligområde (ved skiltning og lignende) ikke brydes.
Endvidere er det en forudsætning, at virksomhederne ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom. (virksomheder i miljøklasse 1-2).

3.2. Inden for Delområde B1 og B4 kan der særskilt eller i tilknytning til en bolig etableres mindre dagligvarebutikker og udvalgsbutikker på maks. 200 m2 brutto (butik + lager).

I Delområde B3 må der ikke etableres dagligvarebutikker og udvalgsbutikker.

3.3. Delområde B2, B5 og B6 skal anvendes til åben/lav boligformål (helårsbeboelse). På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.
Desuden kan der etableres mindre dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker på maks. 200 m2 (butik + lager), håndværksvirksomheder og lignende samt liberale erhverv. Det vi sige virksomheder, der ikke medfører ulempe for de omboende i form af støj, forurening eller lugt. (Virksomheder i miljøklasse 1-3).

3.4. Inden for **Delområde 1** har der på matr.nr. 127 g tidligere været drevet autoværksted. Skal værkstedsfunktionen genoptages, er virksomheden anmeldelsespligtig jf. miljøbeskyttelsesloven. Virksomheden er placeret inden for miljøklasse 4.

3.5. Matr.nr. 6 æ er en offentligt parkeringsplads til Moseby Skole og Moseby Klubhus og skal fastholdes som sådan.

3.6. Inden for **Delområde B5** er der på henholdsvis matr.nr. 7 bv og matr.nr. 7 bl et tidligere snedkerværksted, som efterfølgende har været anvendt til et mindre maskinværksted.
Virksomhederne er placeret inden for miljøklasse 4.

Denne virksomheder samt virksomhed af lignende karakter på den pågældende ejendom kan fortsætte uændret, dog i overensstemmelse med den til enhver tid gældende miljølovgivning. Skal ejendommen ændres til en anden kategori af virksomhed i en højere

Justitsministeriets genpartpapir

miljøklasse, indebærer det at byrådet foretager en konkret vurdering i forhold til planloven og miljøbeskyttelsesloven.

3.7. Inden for **Delområde B6** er der på matr.nr. 7 ai etableret en beboelse med tilhørende autoværksted inden for miljøklasse 4.

Inden for **Delområde B6** er der på matr.nr. 53 av og 53 bc etableret en beboelse med tilhørende industri- og lagerhal til emballering/ pakning af produkter fra pladeindustrien inden for miljøklasse 4.

Disse virksomheder samt virksomheder af lignende karakter på den pågældende ejendom kan fortsætte uændret, dog i overensstemmelse med den til enhver tid gældende miljølovgivning. Skal ejendommene ændres til en anden kategori af virksomhed i en højere miljøklasse, indebærer det at byrådet foretager en konkret vurdering i forhold til planloven og miljøbeskyttelsesloven

3.8. **Delområde C1** skal anvendes til centerformål, hvor der kan indrettes/opføres dagligvarebutikker på maks. 1500 m2 inkl. lager samt udvalgsvarebutikker på maks. 700 m2 inkl. lager.
Butikkerne kan opføres særskilt eller i tilknytning til en bolig.
Endvidere kan der etableres mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder*) i tilknytning til butikker samt liberale erhverv.
Endelig kan området anvendes til åben/lav boligbebyggelse (1 bolig pr. grund), til offentlige kulturelle formål, liberale erhverv (kontorer, frisørsalon, klinikker og lignende) samt restaurationer og diskoteker.
Den samlede ramme for nybyggeri og omdannelse af butiksareal (butik + lager) må ikke overstige 2500 m2.
*) Virksomheder i miljøklasse 1-3.

Ombygning/indretning af eksisterende butikslokaler til andet formål forudsætter en godkendelse af byrådet.

3.9. **Delområde O1** skal anvendes til offentligt formål såsom skole, institutioner for børn og ældre samt idrætsanlæg og lignende. (Aktiviteter i miljøklasse 1-3).

3.10. **Delområde G1 (grønt område)** må kun anvendes til fritidsaktiviteter som f.eks. legeplads og opholdsarealer i grupper, boldbane, festplads og tivoliplads og lignende.
Området kan delvist beplantes.

Fælles for hele lokalplanområdet:

3.11. Der kan etableres offentlige tekniske anlæg såsom transformatorstationer og lignende til områdernes forsyning.

Alle tekniske installationer og ledninger (el, telefon, antenner, installationsskabe) skal med deres udformning og placering tilpasses helheden som den enkelte bygning og skal placeres uden at være til gene for færdselen.

§ 4. UDSTYKNING

4.1. **Delområde B1**

I Delområde B1 må den enkelte grund ikke gives en grundstørrelse, der er mindre end 700 m2.

Matr.nr. 5 ai, 120 s og 120 d, der alle er større end 1400 m2, må ikke udstykkes, så der opstår en

selvstændig ejendom til yderligere bebyggelse.
Mindre skelændringer kan tillades.

Delområde B2

4.2. I Delområde B2 må den enkelte grund ikke gives en grundstørrelse, der mindre end 700 m2.

Matr.nr. 107 i, 11 f, 11 ae, 9 br og 111 ø må ikke udstykkes så der opstår selvstændig ejendomme til yderligere bebyggelse.
Mindre skelændringer kan tillades.

4.3. **Delområde B3**

I Delområde B3 må den enkelte grund ikke gives en grundstørrelse, der er mindre end 700 m2.
Dog gælder for matr.nr. 19 r, 8 dt, 8 du og 8 fe, at de hver kan udstykkes med mindst 400 m2 pr. bolig.

Matr.nr. 19 d, 19 v, 19 u, 19 t, 19 s, der alle er større end 1400 m2, må ikke udstykkes, så der opstår en selvstændig ejendom til yderligere bebyggelse.
Mindre skelændringer kan tillades.

4.4. **Delområde B4**

I Delområde B4 må den enkelte grund ikke gives en grundstørrelse, der er mindre end 700 m2.

Del af matr.nr. 8 i og del af matr.nr. 8 ø, der begge er større end 1400 m2, må ikke udstykkes så der opstår selvstændige ejendomme til yderligere bebyggelse.
Mindre skelændringer kan tillades.

Matr.nr. 8 u kan frastykkes én grund på mindst 700 m2 til åben lav boligbebyggelse (1 bolig).
Den resterende del af matr.nr. 8 u må ikke udstykkes så der opstår en selvstændig ejendom til yderligere bebyggelse.
Mindre skelændringer kan tillades.

4.5. **Delområde B5**

I Delområde B5 må den enkelte grund ikke gives en grundstørrelse, der er mindre end 700 m2.

Del af matr.nr. 7 ct, matr.nr. 7 ck, 7 ci, 7 db, 7 cs, 7 cæ, 7 bv, 7 bb, 7 cu og 7 cx, der alle er større end 1400 m2, må ikke udstykkes så der opstår selvstændige ejendomme til yderligere bebyggelse.
Mindre skelændringer kan tillades.

Matr.nr. 7 cn kan frastykkes én grund på mindst 700 m2 til åben lav boligbebyggelse. Den resterende del af matr.nr. 7 cn må ikke udstykkes, så der opstår selvstændige ejendomme til yderligere bebyggelse.
Mindre skelændringer kan tillades.

4.6. **Delområde B6**

I Delområde B6 må den enkelte grund ikke gives en grundstørrelse, der er mindre end 700 m2.

Del af matr.nr. 7 ai, matr.nr. 20 a og 53 t er alle er større end 1400 m2 og må ikke udstykkes, så der opstår selvstændig ejendomme til yderligere bebyggelse.
Mindre skelændringer kan tillades.

4.7. **Centerområde C1**

I Delområde C1 må den enkelte grund ikke gives en grundstørrelse, der er mindre end 700 m2.

Del af matr.nr. 8 i, del af matr.nr. 8 ø samt matr.nr. 8 cf, der alle er

Justitsministeriets gennemsyn

større end 1400 m2, må ikke udstykkes, så der opstår selvstændige ejendomme til yderligere bebyggelse.
Mindre skelændringer kan tillades.

Matr.nr. 19 e kan frastykkes én grund på mindst 700 m2 til centerformål.
Endvidere kan mindre skelændringer tillades.

4.8. **Offentligt område O1**

Delområde O1 må ikke udstykkes yderligere. Mindre skelændringer kan tillades.

4.9. **Grønt område G1**

Delområde G1 må ikke udstykkes yderligere. Mindre skelændringer kan tillades.

§ 5. ADGANGSFORHOLD

5.1. Inden for lokalplanområdet er der kommuneveje, private fællesveje og private veje.
Der optages ikke bestemmelser om adgangsforhold for de enkelte ejendomme, idet de enkelte delområder stort set er udbygget. Der henvises til vejlovens bestemmelser.

§ 6. OVERSIGTSFORHOLD

6.1. Der pålægges oversigtsareal på 10 x 4 m målt langs vejskel på matr.nr. 120 h (hjørnet af Svanemosevej og indkørslen til Moseby Klubhus) og tilsvarende på matr.nr. 6 d (skolens areal). Se Kortbilag 2.

Oversigtsarealerne må ikke bebygges og der må ikke forefindes genstande, bevoksning m.v. højere end 0,80 m over terræn.

§ 7. BYGGELINIER

7.1. På strækningen "A" – "B" vist på Kortbilag 2 pålægges de tilstødende ejendomme en byggelinie på **3,00 m** fra vejskel mod Bleggravsvej.

Langs øvrige offentlige veje og private fællesveje pålægges en byggelinie på **5,00 m** fra vejskel og **1 m** fra skel mod vendeplads og sti.

Fremtidig bebyggelse skal placeres bag byggelinien.

§ 8. BEBYGGELSENS OMFANG, PLACERING OG UDSEENDE

Bebyggelsesprocent i boligområderne B1, B2, B3, B4, B5 og B6.

8.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

Garage/carport/udhus må opføres i en maksimumstørrelse på 60 m2. Heraf skal de første 35 m2 ikke medregnes i bebyggelsesprocenten.

Bebyggelsesprocent i centerområde C1.

8.2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 65.

Garage/carport/udhus må opføres i maks. 60 m2.
Heraf skal de første 35 m2 ikke medregnes i bebyggelsesprocenten.

Bebyggelsesprocent i det offentlige område O1.

8.3. Bebyggelsesprocenten for det samlede område må ikke overstige 40.

BYGNINGSHØJDE OG ETAGEANTAL i boligområderne B1, B2, B3, B4 og B5 samt i centerområde C1.

8.4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må opføres med en større højde end 8,50 m. Byrådet kan tillade, at dele af en bygning i **centerområdet C1** opføres i en større højde end 8,50 m, hvis særlige hensyn til en virksomhedens drift nødvendiggør dette.

8.5. Ingen bygning må opføres med eller indrettes i mere end 1½ etage.

BYGNINGSHØJDER OG ETAGEANTAL i det offentlige område O1.

8.6. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må opføres med en større højde end 12,00 m

8.7. Ingen bygning må opføres med eller indrettes i mere end 2½ etager.

8.8. Tribuner må ikke opføres med en større højde end 8,50 m'trs højde.

Mindre overdækkede konstruktioner må ikke overstige 5,00 m'trs højde.

FÆLLES FOR BOLIGOMRÅDER, CENTEROMRÅDE OG OFFENTLIGT OMRÅDE.

SKELAFSTAND

8.9. Garager/carporte/udhuse med en taghældning på indtil 25 grader må placeres i skel. Garager/carporte/udhuse med taghældninger over 25 grader skal placeres mindst 2,50 m fra skel.
(Se § 6 om oversigtsforhold og § 7 om byggelinier).

8.10. Ny bebyggelse skal opføres parallelt med eller vinkelret på den boligvej, ejendommen har vejadgang fra.
Tilbygninger er undtaget fra denne bestemmelse.

FACADER

8.11.

a) Der gælder for den enkelte ejendom, at bebyggelsens udvendige vægge skal fremstår i blank mur (facadesten) eller i pudset eller vandskuret murværk, der er kalket eller malet i afdæmpede farver. Der må således ikke anvendes stærke farver som f.eks. neonfarver. *(Se Redegørelsesdelens Bilag D).*

b) Ved større ombygninger af eller større tilbygninger til eksisterende bebyggelse i murværk skal hele bebyggelsen fremstår i en ensartet farve. *(Se Redegørelsesdelens Bilag D).*

c) Fremtidig bebyggelse kan også opføres helt eller delvist i træ. Bebyggelsen skal fremstå i dæmpede farver eller i træets naturlige farve. *(Se Redegørelsesdelens Bilag D)*

d) Garage/carporte/udhuse eller tilbygninger kan opføres helt eller delvist i træ og skal males i afdæmpede farver, der er tilpasset hovedhuset eller fremstå i træets naturlige farve. *(Se Redegørelses-*

Justitsministeriets genpartipapir

delens Bilag D).

e) Der må ikke anvendes facadebeklædninger, metal eller plast. Ved facadeændringer skal eksisterende facadebeklædning, der er i disharmoni med huset, fjernes.

f) Der må i øvrigt ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

8.12. **TAGE**

Tage må kun dækkes med tagmaterialer i røde, brune, sorte eller mørkegrå farver eller i glas.

ØVRIGE FÆLLES BESTEMMELSER:

8.13. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden, deres størrelse, form og indretning.

8.14. Den påtænkte anvendelse bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med lokalplanen.

8.15. Terrænændringer på mere end +/- 0,60 m i forhold til det omgivende terræn må kun foretages med byrådets godkendelse.

8.16. De nævnte bebyggelsesregulerende bestemmelser er ikke til hinder for den eksisterende lovlige bebyggelse og anvendelse. Bygges der nyt eller ændres der anvendelse, skal lokalplanens bestemmelser overholdes.

8.17. Der må etableres kælder. Opmærksomheden henledes på, at der ikke er sikkerhed for mulighed for afløb fra kælder.

§ 9. HEGNING
Boligområderne B1, B2, B3, B4, B5 og B6 samt centerområdet C1.

9.1. Hegning på den enkelte grund må kun ske med levende hegn samt med plankeværk eller murværk i maks. 1,80 m'trs højde.

9.2. Plankeværk skal opføres i træ i træets naturlige farve eller males i hvid, sort, brun, grå eller trykimprægneringsgrøn farve i harmoni med den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

9.3. Hegning i murværk skal fremstå i blank mur eller i murværk, der er pudset og kalket eller malet - tilsvarende hovedhusets farve.

9.4. Mod kommuneveje og private fællesveje må plankeværk eller hegning i murværk maksimalt være i 1,20 m'trs højde.

9.5. Levende hegn skal placeres i en afstand af mindst 0,30 m fra skellinien mod veje og stier og således at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien.

9.6. Der må på de enkelte ejendomme ikke findes bevoksning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

Offentligt område O1 og grønt område G1

9.7. I Offentligt område O1 skal hegning ske jf. hegnslovens gældende regler.

9.8. I Grønt område G1 skal hegning mod boligområder ske jf. § 9.1, 9.2., 9.3., 9.5. og 9.6.

Øvrig hegning kan ske jf. hegnslovens gældende regler.

§ 10. UBEBYGGEDE AREALER

10.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende og holdes ryddeligt.

§ 11. REKLAMESKILTNING

11.1. Virksomhedsreklame, reklameskiltning, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheder og i området i øvrigt, skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet. Redegørelsesdelens afsnit om reklameskiltning indeholder byrådets retningslinier her for.

11.2. Virksomhedsreklame/reklameskiltning skal ske i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens bestemmelser herom.

11.3. Der må kun opsættes skilte for den virksomhed, der er i den pågældende bygning.

11.4. Ved en virksomheds ophør skal reklameskiltning fjernes fra bygningen.

11.5. I det offentlige område O1 må stationer reklameskiltning kun etableres som bandereklamer og efter byrådets godkendelse. Flagstænger må kun opsættes efter byrådets godkendelse.

11.6. I det grønne område G1 må der ikke etableres virksomhedsreklamer eller reklameskiltning.

§ 12. BALDAKINER OG MARKISER

12.1. Der må ikke etableres faste baldakiner på den enkelte bygning.

12.2. Markiser skal i hver enkelt tilfælde afpasses bygningens arkitektur, vindues- og dørformat samt facadens farve.

12.3. Markiser skal udføres i lærred og skal være refleksfri og uden reklame.

§ 13. ANTENNER

13.1. Antenner, herunder satelitantenner, må ikke opsættes på tage, på facader mod kommuneveje og private fællesveje. Satelitantenner må højst have en diameter på 1 m. Satelitantenner må ikke gives en farve, der afviger væsentligt fra hovedhusets udvendige bygningsfarve. Satelitantenner kan endvidere fremstå i grå farve.

13.2. Fritstående radio- og TV-antenner må ikke etableres på de enkelte ejendomme inden for lokalplanområdet.

13.3. Der kan, efter konkret vurdering og efter forudgående tilladelse fra Forsvarets Bygningstjeneste, etableres antennemaster til kominikationssystemer og fælles radio- og TV-antenne.

§ 14. PARKERINGSFORHOLD

14.1. Bestemmelserne i Parkeringsvedtægt af 6. oktober 1987 for Pandrup Kommune er gældende for lokalplanområdet. Parkeringsvedtægten er isat lokalplanen som bilag.

Se også § 15.4.

§ 15. MILJØFORHOLD

15.1. Den højst tilladelige støjgrænse inden for lokalplanområdet fastsættes for dag,- aften- og nattetimerne i overensstemmelse med miljøbeskyttelseslovens gældende

Justitsministeriets genpartpapir

grænseværdier.
(Skema over vejledende grænseværdier for støjbelastning er isat redegørelsesdelen).
De enkelte Delområders miljøklasse er beskrevet i § 3. Kommuneplanens erhvervsklassifikation er isat lokalplanens Redegørelsesdel som Bilag B)

15.2. Ved nybyggeri til støjfølsom anvendelse skal der anvendes byggematerialer, der reducerer støjmængden fra Skydeterræn Tranum f.eks. lydruder i vinduesarealer.

15.3. Ved godkendelse af en virksomhed eller en arealanvendelse, der udgør en risiko for grundvandet, skal der forinden godtgøres overfor byrådet at forurening ikke vil ramme grundvandet.

15.4. Virksomheders oplagsarealer og parkeringsarealer, herunder vaskepladser, nye veje og ændring af eksisterende veje skal etableres som befæstede arealer med kantsten og med afløb til offentlig kloak.

§ 16. TEKNISKE FORHOLD

Vandforsyning

16.1. Lokalplanområdet skal vandforsynes fra godkendt vandværk.

Elforsyning

16.2. Lokalplanområdet skal elforsynes. Elledninger, herunder vejbelysning, skal udføres som jordkabler.

Varmeforsyning

16.3. Før ny bebyggelse inden for lokalplanområdet tages i brug, skal der være sket tilslutning til naturgasnettet.

Spildevand

16.4. Ejendomme inden for lokalplanområdet skal tilsluttes kloakforsyningen. Spildevand og overfladevand skal afledes til Sigsgaard Renseanlæg.

16.5. Samtlige ejendomme inden for lokalplanområdet skal bortskaffe affald jf. Affaldsregulativet for Pandrup Kommune, for så vidt angår husholdningsaffald, erhvervsaffald og farligt affald.

§. 17 SERVITUTTER

17.1. Privatretlige servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

a) Byggelinieservitut, tinglyst den 7. marts 1944 på matr.nr. 8 bt, 8 bi, 8 bk, 8 cz, 8 u, 8 ds, 8 cr, 8 br, 8 ø, 8 i,8 ae, 7 cz, 7 cx, 7 cu, 7 bi, 7 bn,7 cr, 7 cy, 7 dg, 7 a, 7 bx, 7 by, 7 bz, 7 bk, 7 bl, 8 a, 7 ai, 20 p, 20 r, 20 m, 20 o, 20 q, 20 a, 53 aæ, 53 az, 53 ay, 53 ax, 53 bg, 53 be, 53 ao, 53 d, 53 bf, 53 bd, 53 bc, 53 av, 53 ak, 53 al, 53 am, 53 an, 53 y, 53 t, 53 aa, 53 ab, 53 ac, 53 ad, 53 ae, 53 af, 53 ag, 53 ba, 21 n, 53 v, 53 au, 53 at, 53 as, 53 ar, 53 aq, 53 ap Den sydlige Del, Jetsmark – aflyses og erstattes af lokalplanens byggeliniebestemmelser. Påtaleretten tilkommer Pandrup Byråd.

b) Dok. om oversigt, tinglyst den 21. januar 1971 på matr.nr. 53 v Den sydlige Del, Jetsmark – aflyses, idet udlægning af evt. vej på matr.nr. 153c smst. er uaktuel. Påtaleretten tilkommer ejeren af

matr.nr. 153 c.

c) Dok. om bebyggelse, benyttelse, tinglyst den 4. december 1985 på matr.nr. 8 er Den sydlige Del, Jetsmark – aflyses idet ejendommen er bebygget.
Påtaleretten tilkommer Pandrup Byråd.

d) Dok. om oversigt, vandløb m.v., tinglyst den 2. juli 1987 på henholdsvis matr.nr. 8 fb, 8 fa, 8 fc, 8 eø og 8 fa Den sydlige Del, Jetsmark – aflyses, idet oversigtsareal på matr.nr.8 fb og 8 fa anses for unødvendig og bestemmelse om vandløb ikke vedrører de nævnte ejendomme.
Påtaleretten tilkommer Pandrup Byråd.

e) Dok. om bebyggelse, benyttelse, tinglyst den 1. maj 1997 på matr.nr. 8 ep Den sydlige Del, Jetsmark – aflyses, idet ejendommen er bebygget.
Påtaleretten tilkommer Pandrup Byråd.

f) Dok. om vej, tinglyst den 29. november 1899 på matr.nr'ene 8 eq, 8 fb, 8fc, 8 fd, 8 ez, 8 ey, 8 ex, 8 ev, 8 eu, 8 et, 8 æ, 8 eæ, 8 eø, 8 fa Den sydlige Del, Jetsmark – aflyses i sin helhed, idet Halkærvej som er vejadgang for de nævnte matr.nr'e, er en offentlig vej.
Dokumentet indeholder ikke oplysning om påtaleret.

g) Dok. om bebyggelse, benyttelse og udstykning, tinglyst den 8. jan. 1986 på matr.nr. 7 db Den sydlige Del, Jetsmark – aflyses, idet forbud mod yderligere udstykning er indarbejdet i lokalplanplanens bestemmelser.
Påtaleretten tilkommer Nordjyllands Amt.

§.18 DISPENSATION FOR ÆNDRINGER I LOKALPLANEN

18.1. Byrådet kan dispensere til mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan, hvis karakteren af det område, lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres væsentligt.

§. 19 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

19.1. Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge Planlovens § 18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med bestemmelserne i planen.

19.2. Lovlig bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget og som ikke er i overensstemmelse med planen, kan fortsætte som hidtil.
Lokalplanen medfører ikke, at lovligt bestående forhold skal ændres. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

19.3. Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres efter at lokalplanens retsvirkninger er indgået, skal være i overensstemmelse med planen. Planen regulerer kun fremtidige dispositioner. En lokalplan påbyder heller ikke pligt til f.eks. at gennemføre et byggeri, der er behandlet (omtalt) i lokalplanen.

Justitsministeriets genpartpapir

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er foreløbigt vedtaget af Pandrup Byråd, den 7. marts 2002.

Flemming Jansen
Borgmester

Endeligt vedtaget af Pandrup Byråd, den 27. juni 2002.

Flemming Jansen
Borgmester

Justitsministeriets genpartpapir

AREALFORTEGNELSE

Justitsministeriets genpartsprint

LOKALPLAN NR. 209

BESTEMMELSESDEL

AREALFORETEGNELSE
pr. 1. januar 2002

Delområde B1
(boligområde ved den sydligste del af Svanemosevej samt Stien).

Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark

Matr.nr.	**Areal:**
Del af 5 e	908 m2
5 ai	2000 m2
5 ak	1100 m2
5 al	1115 m2
5 ah	1195 m2
5 ag	976 m2
5 ae	100 m2
5 aa	620 m2
5 ø	554 m2
5 æ	727 m2
5 z	617 m2 h.v. 119m2
14 z	873 m3
14 æ	1055 m2
Del af14 h	1335 m2 h.v. 155 m2
120 h	652 m2
120 m	931 m2
120 s	1739 m2 h.v. 200 m2
120 x	1230 m2
120 y	1091 m2
120 d	2035 m2 h.v. 226 m2
120 t	601 m2
120 n	495 m2
120 k	565 m2 h.v. 91 m2
120 g	1400 m2
6 ø	1076 m2
6 æ	1084 m2
14 y	923 m2 heraf vej 95 m2 og vandareal 95 m2
14 ac	907 m2
14 i	941 m2
5 q	1070 m2

Del af Kommunevej nr. 63 Svanemosevej
areal: I alt: 3400 m2
Del af privat fællesvej Stien:
areal: I alt: 426 m2 (se 120s og 120d)

Samlet areal for Delområde B1:
33.304 m2 = ca. 3,3 ha.

AREALFORTEGNELSE
pr. 1. januar 2002

Delområde B2
(boligområde ved den mellemste del af Svanemosevej samt Bækvej).

Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark

Matr.nr.	Areal:
Del af 107 ae	210 m2 h.v. 210 m2
120 o	643 m2
120 p	643 m2
107 ae	1169 m2
107 i	2481 m2 h.v. 20 m2
127 g	1114 m2
109 f	983 m2
Del af 107ae	321 m2 h.v. 321 m2
11 dk	1111 m2
11 db	1008 m2
10 bz	1040 m2
Del af 10 c	390 m2 h.v. 390 m2
10 by	850 m2
10 bx	847 m2
Del af 10 d	365 m2 h.v. 365 m2
10 p	932 m2
9 ab	1017 m2
9 d	1316 m2
9 br	2152 m2
9 bx	1381 m2
9 l	800 m2 h.v. ca. 166m2
Del af 9 m	795 m2 h.v. 485 m2
10 u	831 m2 h.v. 50 m2
9 av	1013 m2
9 cb	783 m2
10 ak	674 m2
9 ah	851 m2 h.v. 104 m2
9 ai	123 m2
10 q	550 m2
10 r	685 m2
10 k	690 m2
11 ae	2435 m2
11 f	2145 m2
11 de	883 m2
107 ab	1046 m2
107 aa	979 m2
107 ø	796 m2
111 ø	2814 m2

Del af Kommunevej nr. 63 Svanemosevej
areal: I alt 3775 m2
Del af privat fællesvej Bækvej
areal: I alt: 755 m2 (se 9 m, 9 ah og 9 l)

Samlet areal for Delområde B1:
42.807 m2 = ca. 4,2 ha.

Justitsministeriets genpartpapir

LOKALPLAN NR. 209

AREAL FORTEGNELSE
pr. 1. januar 2002

Delområde B3
(boligområde ved den nordlige del af Svanemosevej samt Halkærvej.

Matr.nr.	Areal
19 y	1273 m2
19 x	1372 m2
19 v	1404 m2
19 u	1431 m2
19 t	1431 m2
19 s	1431 m2
19 r	1431 m2
del af 19 m	465 m2 h.v. 465 m2
19 d	2432 m2
8 cø	849 m2
8 dc	855 m2
8 dz	821 m2
8 dæ	805 m2
8 dø	803 m2
8 ea	786 m2
8 eb	897 m2
8 ec	873 m2
8 ed	796 m2
8 ee	904 m2
8 es	508 m2
8 ei	459 m2
8 ek	930 m2
8 el	887 m2
8 em	955 m2
8 er	902 m2
8 eq	894 m2
8 ep	954 m2

BESTEMMELSESDEL

8 eo	939 m2
8 en	928 m2
8 eg	943 m2
8 eh	1013 m2
8 dx	996 m2
8 ef	840 m2
8 du	1657 m2 h.v. 227 m2
8 dt	2076 m2 h.v. 227 m2
8 fe	896 m2
8 ff	765 m2 h.v. 47 m2
8 bs	819 m2

Del af Kommunevej nr. 63 Svanemosevej:
Areal: 2215 m2
Kommunevej nr. 166 Halkærvej:
Areal: 6721m2

Samlet areal for Delområde B3:
60.431 m2 = ca. 6.1 ha.

AREALFORETEGNELSE
pr. 1. januar 2002

Delområde B4
(boligområde ved den sydlige del af Bleggravsvej, del af Kridtvej, Holmevej og Granvej).

Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark

Matr.nr.	Areal
8 bt	486 m2
8 bi	461 m2
8 bk	888 m2
8 cz	1016 m2
8 u	2134 m2
8 ds	1163 m2
Del af 8 v	107 m2 h.v. 107 m2 ca.
8 bø	276 m2
8 cx	120 m2
8 cr	456 m2
8 cv	490 m2
8 br	450 m2
19 g	573 m2
19 f	484 m2
19 i	463 m2
19 k	511 m2
19 l	1170 m2
8 ch	620 m2
8 ci	654 m2
8 ck	670 m2
8 cl	693 m2
8 ao	688 m2
8 ap	688 m2
8 aq	688 m2
8 ar	688 m2
8 as	673 m2
8 at	704 m2
8 au	688 m2
8 av	668 m2
8 db	70 m2
8 dd	796 m2
8 de	643 m2
8 df	643 m2
8 dg	644 m2
8 dh	647 m2
8 cm	640 m2
8 cn	686 m2
8 co	686 m2
8 cp	682 m2
8 ay	1206 m2
8 ac	731 m2
8 az	823 m2
del af 8 ø	1553 m2 ca.
del af 8 i	5193 m2 ca.

Del af Kommunevej nr. 63 Bleggravsvej
Areal: ca. 1875 m2
Kommunevej nr. 71 Holmevej
Areal: ca. 1840 m2
Del af Kommunevej nr. 70 Granvej
Areal: ca. 1603 m2
Del af Kommunevej nr. 62 Kridtvej
Areal: ca. 2045 m2

Samlet areal for Delområde B4
42.376 m2 = ca. 4.2 ha.

Justitsministeriets geopartpapir

AREALFORETEGNELSE
pr. 1. januar 2002

Delområde B5
(boligområde ved Skovvej, Duevej Sitkavej og Bleggravsvej.

Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark

Matr.nr.	Areal
Del af 8 cs	176 m2 h.v. 176 m2
Del af 7 ao	254 m2 h.v. 254 m2
7 br	766 m2
7 bq	852 m2
7 bp	857 m2
7 bo	674 m2
Del af 7 ao	275 m2
7 cb	1037 m2
7 cc	1046 m2
7 cd	1035 m2 h.v. 195 m2
7 ce	1014 m2
7 cg	1009 m2
7 cl	1150 m2
7 cm	764 m2
7 ci	3620 m2
7 ck	3600 m2
del af 7 ct	2142 m2
7 db	2333 m2 h.v. 431 m2
7 dc	910 m2
7 cn	2102 m2 h.v. 193 m2
7 cs	1647 m2 h.v. 427 m2
7 ch	1032 m2
7 cp	1000 m2
7 cq	958 m2
8 ae	934 m2
8 dk	550 m2
7 bm	1155 m2
7 ca	1005 m2
7 cz	1130 m2
7 cx	1969 m2
7 cu	1544 m2
7 bi	594 m2
7 bn	724 m2
7 cr	700 m2
7 co	1327 m2
7 bh	1038 m2
7 cy	1303 m2
7 dg	113 m2 h.v. 95 m2
7 ba	799 m2
7 bb	1549 m2
7 bv	1676 m2
7 bu	568 m2
7 da	900 m2
7 cæ	1400 m2
Del af 7 a	1500 m2
7 bx	997 m2
7 by	1009 m2
7 bz	1009 m2
7 bk	788 m2
7 bl	1127 m2

Del af Kommunevej nr. 62 Skovvej
Areal: 2553 m2
Del af den private fællesvej Duevej
Areal: 1051 m2 (se 7db, 7cn, 7cs)
Del af Kommunevej nr. 72 Sitkavej
Areal: 1260 m2
Del af Kommunevej nr. 63 Bleggravsvej
Areal: 4685 m2

Samlet areal for
Delområde B5: 66.159 m2 = ca. 6.6 ha.

AREALFORETEGNELSE
pr. 1. januar 2002

Delområde B6
(boligområde ved Langgade, Lundergardsvej, Skadbakvej og Briketvej)

Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark

Matr.nr.	**Areal**
Del af 7 ai	11620 m2
Del af 8 a	670 m2
20 p	1399 m2
Del af 20 r	544 m2 h.v. 544 m2
20 m	1137 m2
20 o	509 m2
20 q	473 m2
20 a	3847 m2
53 aæ	851 m2
53 az	557 m2
53 ay	557 m2
53 ax	557 m2
53 bg	1231 m2
53 be	374 m2
53 ao	823 m2
Del af 53 d	972 m2
53 bf	1233 m2
53 bd	900 m2
53 bc	1066 m2
53 av	1105 m2
53 ak	1386 m2
53 al	1188 m2
53 am	1188 m2
53 an	1188 m2
53 y	719 m2
53 t	5544 m2
53 aa	554 m2
53 ab	508 m2
53 ac	508 m2
53 ad	510 m2
53 ae	513 m2
53 af	520 m2
53 ag	516 m2
53 ba	802 m2
Del af 21 n	195 m2
21 g	1130 m2
153 d	615 m2
153 c	706 m2
153 e	1196 m2
del af 153b	215 m2 h.v. 215 m2
53 v	947 m2
53 au	666 m2
53 at	527 m2 h.v. 48 m2
53 as	599 m2
53 ar	601 m2
53 aq	602 m2
53 ap	600 m2

Del af Kommunevej nr. 63 Langgade
Areal: 5637 m2
Del af Kommunevej nr. 55
Lundergaardsvej
Areal: 1208 m2
Del af Kommunevej nr. 55 Skadbakvej
Areal: 703 m2
Del af Kommunevej nr. 69 Briketvej
Areal: 850 m2

Samlet areal for Delområde B6
63.066 m2 = ca. 6,3 ha.

Justitsministeriets genpartspapir

AREALFORETEGNELSE
pr. 1. januar 2002

Delområde C1
(centerområde ved Bleggravsvej og Kridtvej)

Ejerlav: Den sydlige Del, Jetsmark

Matr.nr.	Areal
8 bz	547 m2
8 bæ	680 m2
8 ct	458 m2
8 cu	478 m2
8 ax	559 m2
8 aø	485 m2
Del af 8cs	70 m2
8 bq	361 m2
8 bn	336 m2
Del af 8 cs	60 m2
8 bp	687 m2
Del af 8 cs	120 m2
19 e	2567 m2
8 cf	1445 m2
del af 8 i	1465 m2
del af 8 ø	1700 m2
8 aa	992 m2 h.v. 77 m2
8 dy	1249 m2 h.v. 76 m2
8 ag	1028 m2
8 an	270 m2
8 bd	495 m2
8 bc	492 m2
8 bb	370 m2
8 am	366 m2
8 al	467 m2
8 ai	702 m2
8 an	270 m2
8 ce	684 m2 h.v. 239 m2
8 cd	1056 m2
8 ab	898 m2
8 cc	794 m2

Del af Kommunevej nr. 62 Kridtvej
Areal: 1060 m2
Del af Kommunevej nr. 62 Skovvej
Areal: 403 m2
Del af Kommunevej nr. 63 Bleggravsvej
Areal: 1954 m2

Samlet areal for Delområde C1:
25.568 m2 = ca. 2.5 ha.

AREALFORTEGNELSE
pr. 1. januar 2002

Delområde O1
(offentligt område Moseby Skole og Moseby Klubhus i den sydlige del af Svanemosevej)

Den sydlige Del, Jetsmark

Matr.nr.	Areal
6 d	36.519 m2

Delområde O1 udgør:
36.519 m2 = ca. 3.7 ha.

AREALFORTEGNELSE
pr. 1. oktober 2001

Delområde G1
(grønt område vest for Holmevej)

Matr.nr.	Areal
19 m	13.828 m2

Delområde G1 udgør:
13.828 m2 = ca. 1.4 ha.

Justitsministeriets genpartspapir

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Brønderslev
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
I 342

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 5 E, Den Sydlige Del, Jetsmark
Ejendomsejer: Leif Ravn Jensen m.fl.
Lyst første gang den: 05.07.2002 under nr. 11305
Senest ændret den : 05.07.2002 under nr. 11305

Lyst på samtlige fornævnte matr nre.
.
Fsv angår 8FE Den sydlige del: Lyst på ejerlejlighed 1 og 2

Retten i Brønderslev den 11.07.2002

Marie Jensen

Justitsministeriets genpartipapir

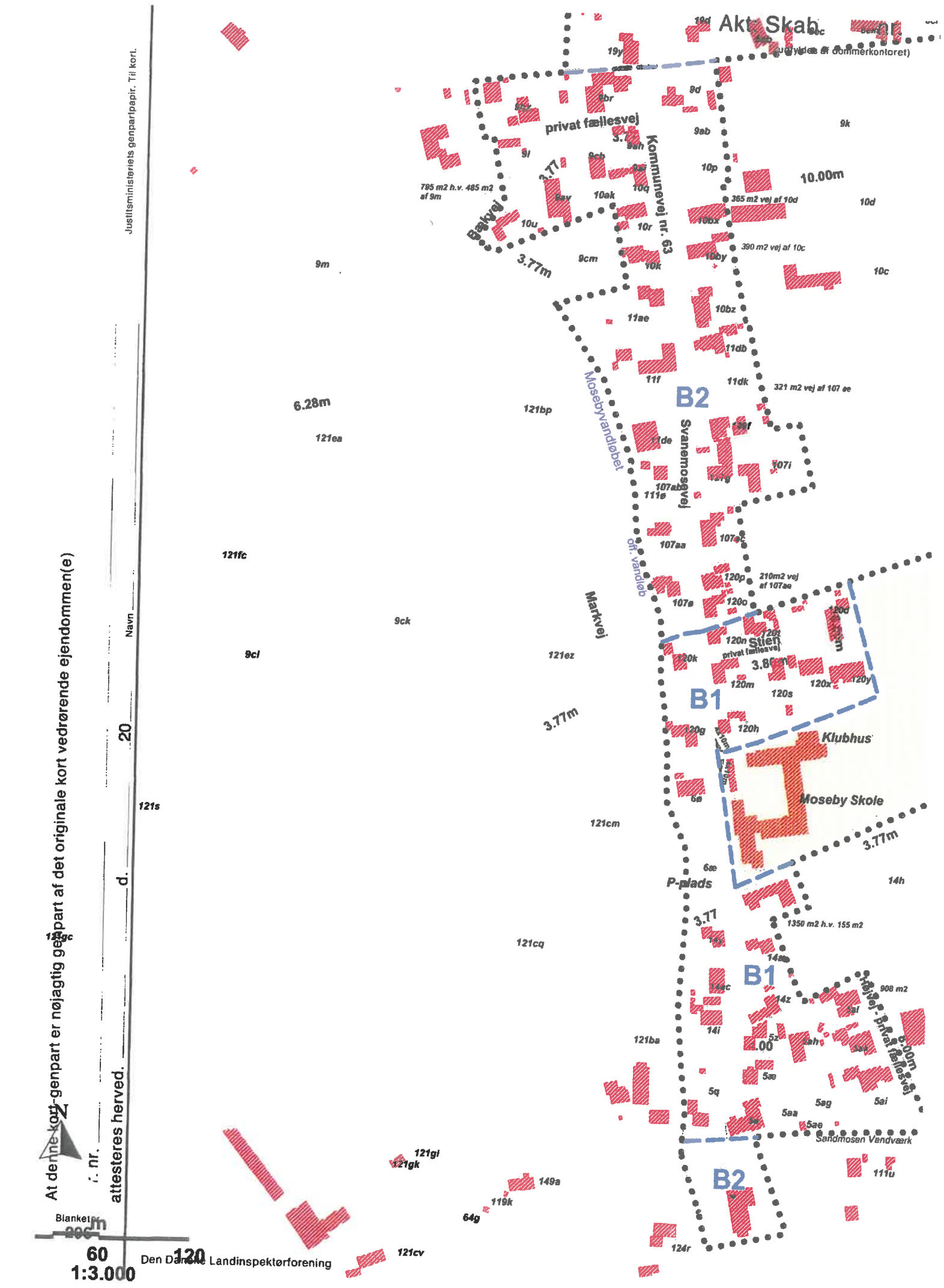
KORTBILAG

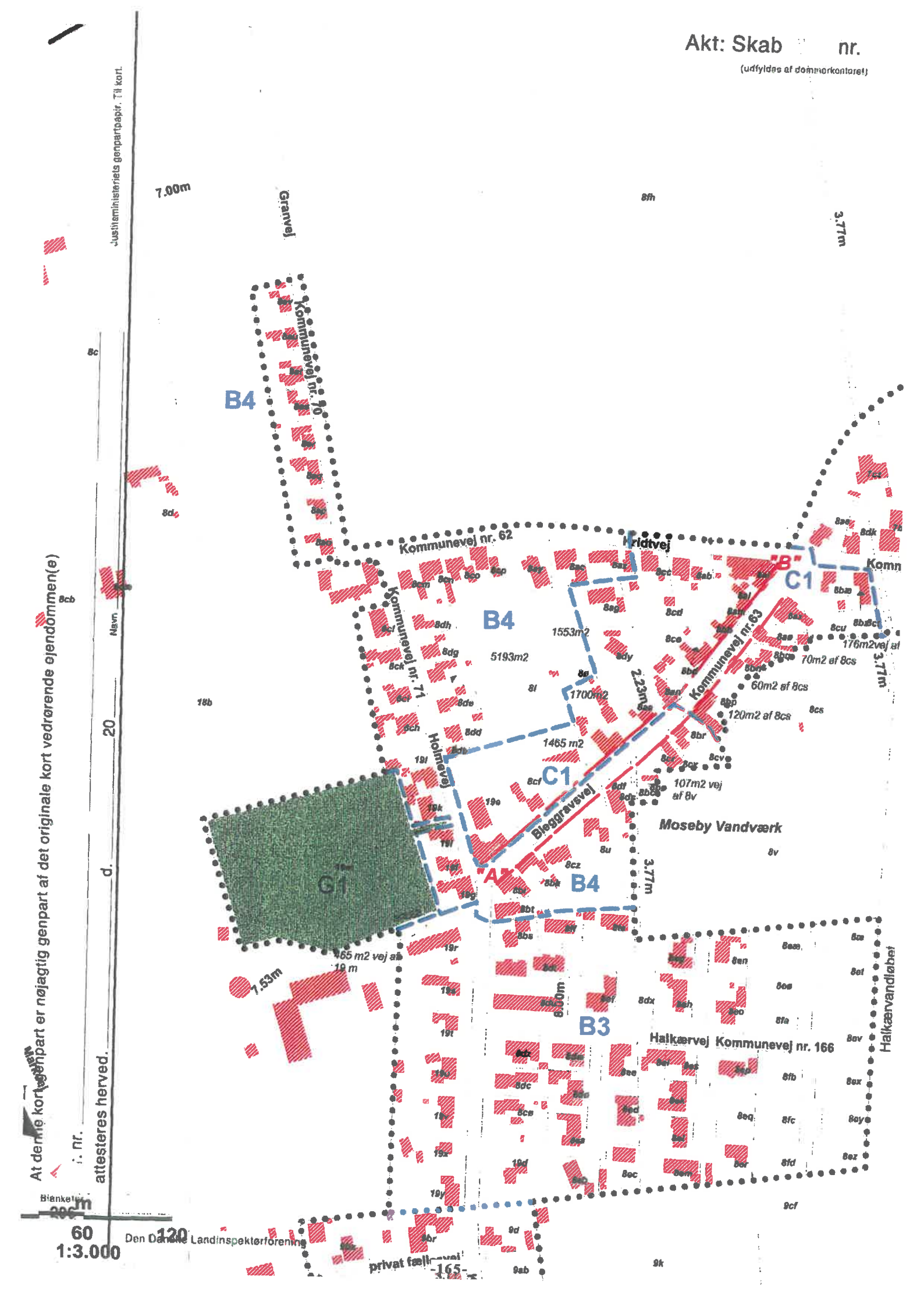
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

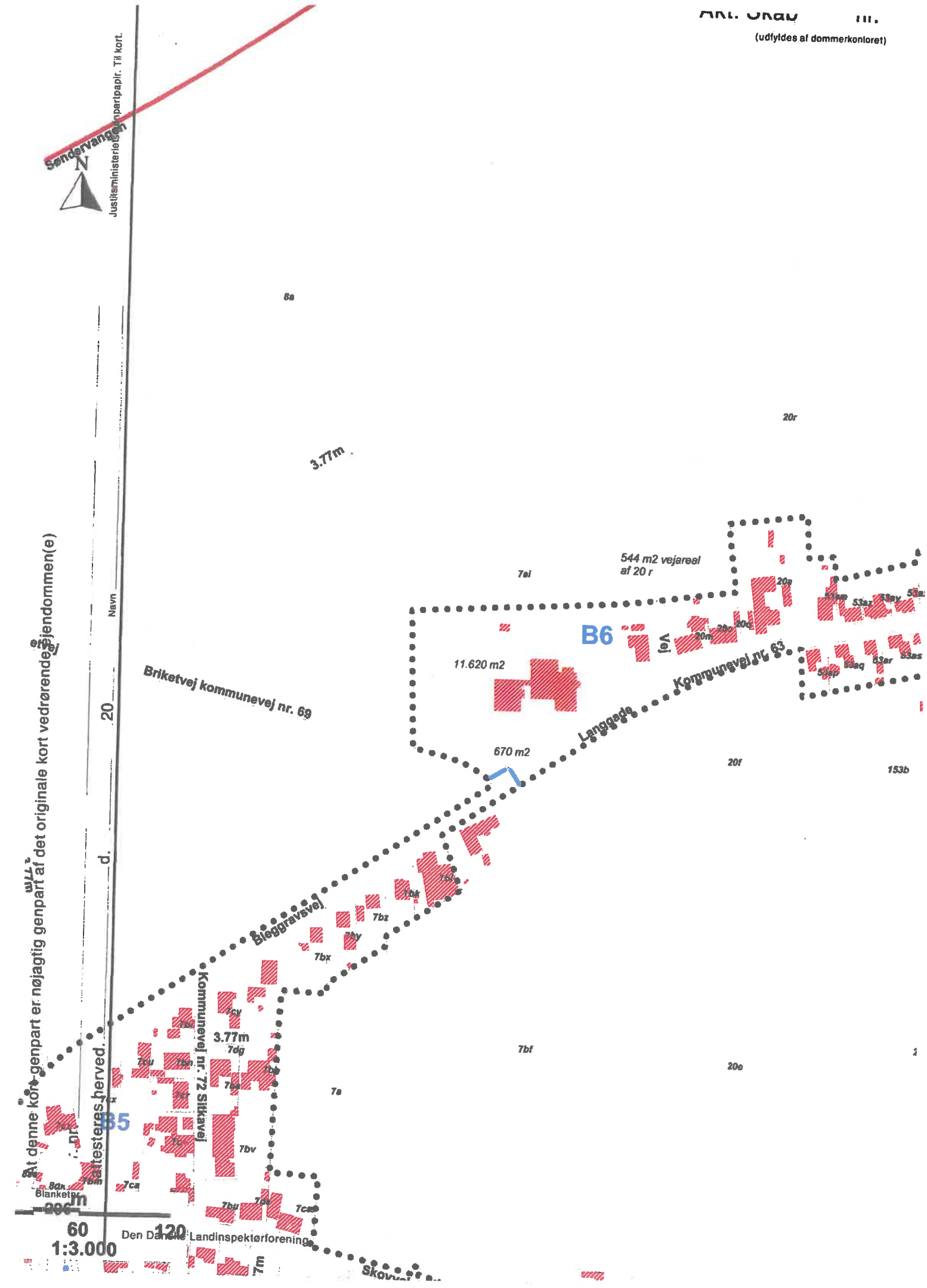
. nr.

attesteres herved. d. 20 Navn




Akt Skab
privat fællesvej
Kommunevej nr. 63
Bakvej
Mosebyvandløbet
Svanemosevej
Markvej
Stien
privat fællesvej
Klubhus
Moseby Skole
P-plads
Sandmosen Vandværk
B1
B2
B1
B2
10.00m
6.28m
3.77m
3.77m
3.77m
3.77m
3.77m
3.77m
3.86m
795 m2 h.v. 485 m2 af 9m
365 m2 vej af 10d
390 m2 vej af 10c
321 m2 vej af 107 ee
210m2 vej af 107ae
1350 m2 h.v. 155 m2
908 m2
At denne kort-genpart er nøjagtig gengivelse af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
i. nr. _____ Navn _____
attesteres herved. _____ d. _____ 20 _____
Justitsministeriets genpartpapir. Til kort.
Blanket nr. 290
60 120
1:3.000
Den Danske Landinspektørforening


Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)
Justitsministeriets genpartpapir. Til kort.
7.00m
Granvej
Kommunevej nr. 10
B4
Kommunevej nr. 62
Kommunevej nr. 71
Holmevej
Bleggravsvej
Kommunevej nr. 63
Hvidtvej
"B"
C1
B4
1553m2
5193m2
1700m2
1465 m2
2.23m
3.77m
176m2vej af
70m2 af 8cs
60m2 af 8cs
120m2 af 8cs
107m2 vej af 8v
Moseby Vandværk
"A"
C1
B4
G1
465 m2 vej ab 19 m
7.53m
6.50m
B3
Halkærvej Kommunevej nr. 166
Halkærvandløbet
privat fællesvej
-165-
Navn
d.
attesteres herved.
At denne kortgenpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
Blanket nr.
60
120
1:3.000
Den Danske Landinspektørforening


Sendervangen
Justitsministeriets genpartipapir. Til kort.
N
Navn
20
d.
Briketvej kommunevej nr. 69
Briketvej
544 m2 vejareal af 20 r
11.620 m2
670 m2
B6
B5
Langgade
Kommunevej nr. 63
Bleggravsvej
Kommunevej nr. 72 Slitkavej
3.77m
7ei
7bf
7a
20r
20f
20e
153b
Blanketpr
200 m
60
120
1:3.000
Den Danske Landinspektørforening
Skovvej
Attesteres herved, at denne kort genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

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

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

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

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifte-afdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

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

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

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

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,00 Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.850,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

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

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Auktionsbudet m.v.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for – om nødvendigt ad retslig vej – at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen overtager de hæftelse, 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 auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af 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 rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7%. 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 repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.
   Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.
   Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.
c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud afskrives brugspanthaverens fordring og derefter i den øvrigt bedst berettigedes fordring.
g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C

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

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

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

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. 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 krævende sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion *(misligholdelsesauktion)* for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, 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

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)