SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR FRIVILLIG AUKTION OVER FAST EJENDOM



Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M

Frivillig auktion: tirsdag den 29-09-2026 kl. 10:00

Retten i Odense, , Albanigade 30, 2., 5000 Odense C

Rettens AS nummer: AS 173/2026

Poul Schmith I/S v/advokat Jacob Nørkjær Pehrson

Kalvebod Brygge 32, 1560 København K

www.poulschmith.dk / 33152010 / snie@poulschmith.dk

Salgsopstilling	3
Totalkredit - auktionsopgørelse	11
Kreditforeningspantebrev	16
Panthaverregnskab	28
Redegørelse	35
Gældsstyrelsen_ingen gæld	40
Indefrosset grundskyld	41
Renovation	42
Forsikring_opgørelse	43
Forsikringspolice(33998483.1)	44
Servitut nr. 1	46
Servitut nr. 3	64
Servitut nr. 4	66
Servitut nr. 5	68
Servitut nr. 6	70
Servitut nr. 7	77
Servitut nr. 8	78
Servitut nr. 9	82
Ejendomsbidrag 2026	85
Ejendomsdatarapport_71ca65cd-3411-4981-b239-da80801cbbad	87
Vurdering 2020	139
Jordforureningsattest_5466902	140
Vejforsyningskort	146
BBR-meddelelse - 5466902 - Odense Kommune	147
Måleblad med carport	153
Plantegning 2011	154
Svar fra Odense kommune ang tilbygning_Redacted	155
Ansøgning om byggetilladelse tilbygning	156
Energimaerkning_udløb 2024	161
TILLÆG - Auktionsvilkår - Frivillig auktion_ tilrettet	167
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	171
Domstolsstyrelsens købervejledning	176

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	4046951
Rettens AS nummer	AS 173/2026

Beliggende	Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M
Matrikel nr.	1øq, Kragsbjerg, Odense Jorder
Tilhørende	Nicolaj Deleuran Schiang under konkurs, Rekvirenten er bekendt med ejers adresse Kristina Lægaard Schiang, Rekvirenten er bekendt med ejers adresse
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 29-09-2026 kl. 10:00 ~~Første auktion: tirsdag den 01-09-2026 kl. 11:00~~
Auktionssted	Retten i Odense, Albanigade 30, 2. 5000 Odense C Åbningstider: Hverdage mandag - torsdag fra kl. 8.00 - 15.00 Fredag fra kl. 8.00 - 14.00 E-mail: foged.ode@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Nikolaj Deleuran Schiang under konkurs v/Kurator Boris K.Frederiksen
Hæftelse nr.	
v/advokat	Jacob Nørkjær Pehrson

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020	Kr. 6.993.000,00
Grundværdi	Kr. 2.002.000,00
Boligareal jf. BBR	310 m^2
Erhvervsareal jf. BBR	0 m^2
Grund	1.213 m^2 heraf vej 0 m^2
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsværdiskat, ejendomsskat og ejendomsbidrag for 2026	Kr. 44.248,00 / 14.528,00 / Kr. 340,61
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom.
Forsikringsforhold	Forsia forsikring
Police nr.	61807357
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	2013
Antal værelser	5
Energimærke	

A. PRIORITETSOPGØRELSE

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 09.02.2015 for kr. 3.164.000,00, , løbetid 30 år, obligationslån, inkonvertibel, rentetilpasning, rente 0,1346%, CITA 6 måneder. cl@spard.dk	2.099.058,42	2.048.323,52	50.734,90	0,00
I alt ved budsum	**2.099.058,42**	**2.048.323,52**	**50.734,90**	**0,00**
Hæftelse nr. 2 Afgiftspantebrev 500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	**2.099.058,42**	**2.048.323,52**	**50.734,90**	**0,00**
Hæftelse nr. 3 Afgiftspantebrev 136.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I alt ved budsum	**2.099.058,42**	**2.048.323,52**	**50.734,90**	**0,00**

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	225.055,90
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	225.055,90
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	194.634,50
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	3.750,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter	Kr.	0,00
2. Kommunal ejendomsbidrag	Kr.	340,61
3. Renovation Kontakt: kundecenter@asfyn.dk	Kr.	1.841,25
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag Kontakt: lmjo@odense.dk Note: indefrosset grundskyld	Kr.	16.767,64
7. Brandforsikringsbidrag - anslået Kontakt: jsl@forsia.dk Note: Der er noteret en rørskade. Sagen er lukket iflg.	Kr.	1.185,90
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Andet jf. specifikation Note: Statslig indefrysning	Kr.	6.536,00
C. **Afgifter m.v.** til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	6.993.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7	Kr.	1.499.276,20
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 24-09-2026 af Jacob Nørkjær Pehrson		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
Rekvirentsalær	Kr.	56.250,00
Anm.om forhøjelse af rekv.salær for tillæg til auktionsvilkår	Kr.	5.000,00
Mødesalær(er)	Kr.	1.875,00
Befordring	Kr.	9.581,00
Fogedgebyr	Kr.	1.500,00
Annoncer anslået	Kr.	9.000,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	105,00
Statstidende	Kr.	436,00
Underskud foreløbigt panthaverregnskab	Kr.	109.012,50
Mødesalær fremvisning 2.auktion	Kr.	1.875,00
Total inkl. moms	**Kr.**	**194.634,50**

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 6.993.000,00		
Størstebeløbet	Kr.	225.055,90
Restancer	Kr.	50.734,90
1/4 af hæftelser	Kr.	0,00
1/4 af friværdi	Kr.	1.223.485,40
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	**Kr.**	1.499.276,20

Liebhaverejendom på 310 m2

Ejendommen er opført i 2013 med et boligareal på 310 m² Tinglyst areal 1.213 m², heraf vej 0 m².

Herudover er der påbegyndt tilbygning på 27-30 m², som ikke fremgår af BBR.

Odense kommune oplyser følgende: Af kommunens luftfoto fra april 2026 fremgår, at der er tilføjet en væsentlig bebyggelse omkring carporten. Kommunen skal have oplysning om hvilken type byggeri, det drejer sig om, og hvad det anvendes til, ligesom der skal redegøres for bl.a. brandforhold, isolering og konstruktion. Herefter kan kommunen vurdere om byggeriet kan retlig lovliggøres (en byggetilladelse med tilbagevirkende kraft) eller fysisk lovliggøres (fysiske ændringer eller nedrivning).

Kommunen tilføjer, at bygningsreglementet ikke umiddelbart muliggør boligkvadratmeter tættere på naboskel end 2,50 meter.

Herudover er der 3 mindre bygninger på ejendommen, som ikke er godkendt.

Ejendommen anvendes til helårsbeboelse og er beliggende i byzone ud til privat/fælles vej. Ejendommen er beliggende tæt på både natur og byliv. Flere skoler, pasningstilbud og rekreative områder inden for kort rækkevidde. Cykelstier, letbanen og gode busforbindelser gør det nemt at komme rundt – og centrum med byens mange caféer, butikker og kulturtilbud ligger i nærheden.

Bygningen er opført i beton med pudset facade med en tagbeklædning af tagpap, jf. BBR. Ejendommen fremstår pæn og velholdt overalt med materialevalg af høj og eksklusiv kvalitet. Her kan bl.a. nævnes gulve med keramiske klinker samt Dinesen-gulve på værelserne. Gulvvarme overalt. KNX-programmerbar styring af lys m.v. (er ikke færdigprogrammeret) Stort vinduesparti, alu med solfilter. Spot i alle udhæng.

Indretning: Entre med masser af indbyggede skabe. Bryggers med 3 vaskemaskiner og tørretumbler. Genvexanlæg og afkalkningsanlæg (begge anlæg virker pt. ikke). Teknikrum. Fra entre er der adgang til den før nævnte påbegyndte tilbygning på 27-30 m², som ikke er godkendt. Mellemgang med akustiklofter og AC, herfra er der udgang til den store træterrasse. Boffi-køkken på ca. 50 m² med alt i hårde hvidevarer, herunder 2 opvaskemaskiner, gaskomfur, emhætte, køleskab og fryser samt køkkenø med vask. 3 børneværelser: 2 værelser á 14 m² og 1 værelse på 20 m². Badeværelse med bruseniche og 2 håndvaske. Stue med brændeovn (gas, virker ikke), udgang til overdækket terrasse. Forældreafdeling med walk-in closet, badeværelse med badekar samt soveværelse med udgang til den overdækkede terrasse. Ejendommen er omkranset af læmur. Det fremgår af BBR, at der er en carport på 23 m². Det er denne del, som formentligt er inddraget til ikke-godkendt tilbygning.

Det fremgår af BBR, at der opvarmes med fjernvarme.

Som afløbsforhold er der registreret afløb til offentligt kloaksystem, jf. ejendomsdatarapport. Der er fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning). Der er pt. ingen planer om ændringer af kloakeringen.

Det er tillige anført, at vandforsyningen for ejendommen er alment vandforsyningsanlæg.

Ejendommen er ifølge ejendomsdatarapport beliggende inden for skovbyggelinjen.

BBR-ejermeddelelse.

Vi gør opmærksom på, at ovenstående oplysninger delvist baserer sig på udskrift fra BBR-meddelelsen samt tingbogen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Kommuneplaner.

Kommuneplaner i henhold til ejendomsdatarapport kan læses på Odense Kommunes hjemmeside.

Indefrosne ejendomsskatter.

Hvis kommunen vurderer, at det er udsigtsløst at inddrive de indefrosne ejendomsskatter hos Sælger, kan kommunen efter ejerskifte inddrive det resterende beløb hos Auktionskøber, jf. ejendomsskattelovens regler om indefrysning. Kommunen har endvidere mulighed for at foretage udpantning for beløbet. Beløbet er derfor medtaget under andre offentlige bidrag i størstebeløbet.

Skatter og afgifter 2018-2023.

Der er indefrysning af ejendomsskatter pr. auktionsdagen på i alt kr. 16.766,64. Siden 1. januar 2024 er grundskyld af ejendomme, der alene er ejet af fysiske personer, blevet opkrævet af Skatteforvaltningen via Sælgers forskuds- og årsopgørelse.

Skatter og afgifter – efterregulering for 2022 og senere.

På tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse foreligger der ikke en endelig ejendomsvurdering for 2022 eller senere for ejendommen. Grundskyld for 2022 og 2023 er derfor beregnet foreløbigt på grundlag af ejendommens offentlige vurdering for 2012, mens grundskyld for 2024 og 2025 er beregnet foreløbigt på grundlag af ejendommens foreløbige offentlige vurdering for 2022. Tilsvarende gælder for dækningsafgiften for 2022-2025. På tidspunktet for tvangsauktionen forventes den endelige vurdering for 2020 at foreligge i 2026 eller senere, og den endelige vurdering for 2024 forventes at foreligge i 2026 eller senere, hvorefter grundskyld og dækningsafgift for årene 2022 og fremefter vil blive efterreguleret, når de endelige vurderinger foreligger. Konkursboet kender ikke størrelsen af et eventuelt efterbetalingskrav på tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse. Konkursboet fraskriver sig ethvert ansvar vedrørende sådanne efterbetalingskrav fra myndighederne vedrørende grundskyld og/eller dækningsafgift, herunder (efter)krav som følge af fejlregistreringer og nye/endelige ejendomsvurderinger, vedrørende perioden forud for tvangsauktionens afholdelse. Sådanne krav skal betales af Auktionskøber, uanset hvornår sådanne krav måtte opstå eller blive opkrævet af myndighederne. Auktionskøber henvises til egen rådgiver for estimering af konsekvenserne af de foreløbige vurderinger for 2021 og senere samt den foreløbige beskatning i 2022 og senere. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk for supplerende information.

Besigtigelse.

Desuden gøres der opmærksom på, at besigtigelsen af ejendommen foretaget af rekvirenten ikke har karakter af byggeteknisk gennemgang og er foretaget uden en byggesagkyndig.

Købers habilitetserklæring – konkurslovens § 238, stk. 4.

Auktionskøber erklærer ved sit auktionsbud på nærværende ejendom, at auktionskøber ikke er kurator, rekonstruktør, skifterettens medhjælper, medlem af kreditorudvalget, involveret i kurators sagkyndige bistand, forretningskyndig medhjælp, revisor, tillidsmand eller vurderingsmand, samarbejdspartner eller nærtstående til nogen af disse eller ansat på en af disses kontorer eller har nogen øvrige private eller forretningsmæssige relationer hertil.

Foreløbig ejendomsvurdering.

Af vurderingsportalen.dk fremgår, at den nye foreløbige vurdering for 2022 er: Ejendomsværdi kr. 11.091.000,00, grundværdi kr. 3.232.000,00.

Fortrydelsesret.

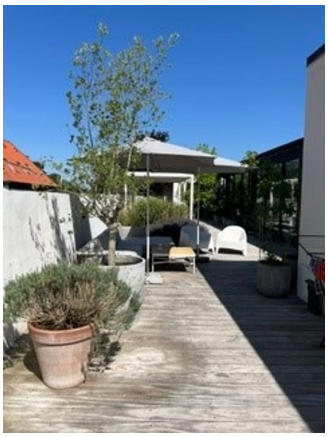
Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for

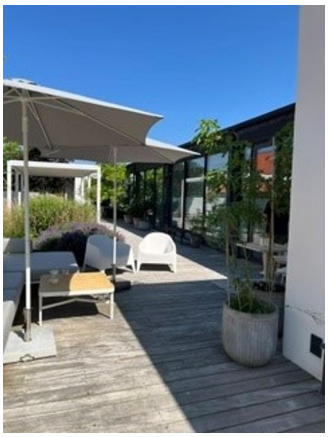
ejendommen. Derfor må en køber acceptere at overtage ejendommen, som den er og forefindes, uden at kunne gøre krav på fejl og mangler over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende over for andre, beror på lovgivningens almindelige regler. Det skal desuden bemærkes, at auktionskøber selv skal sørge 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.

Servitutter

Servitut nr. 2 af 17.02.1943 findes ikke i akten.





Totalkredit

Poul Smith - Kammeradvokaten
Kalvebod Brygge 32
1560 København V

Dato	3. juli 2026
Deres ref.	4040932
Kunde	Nicolaj Deleuran Schiang Kristina Lægaard Schiang
Ejendomsnr.	3198057
Beliggenhed	Kragsbjergvej 100 5230 Odense M
Matr.nr.	0001 øq
Ejerlav	Kragsbjerg, Odense Jorder

Auktionsopgørelse pr. 1. september 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.
319805704	3.164.000,00	2.048.323,52		40.005,45
I alt	3.164.000,00	2.048.323,52		40.005,45

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Totalkredit A/S.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Totalkredit A/S

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 1. september 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

Jens Heidemann Dyreborg

4420023 2026-07-03-13.14.58 PR 3198057

Auktionsopgørelse pr. 1. september 2026 på lånenr. 319805704

Specifikation af skyldige beløb pr. 1. september 2026

Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.		2.048.323,52
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2026 - 31. august 2026	kr.		10.729,45
Terminsydelse	kr.		37.154,42
Heraf pr. 11. marts 2026	kr.	152,36	
Heraf pr. 11. juni 2026	kr.	37.002,06	
Gebyrer	kr.		100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00	
Morarente pr. 1. september 2026	kr.		2.751,03
I alt	kr.		2.099.058,42

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse	kr.	37.154,42
Morarenter pr. 1. september 2026	kr.	2.751,03
Gebyrer	kr.	100,00
I alt	kr.	40.005,45

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	3.164.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	2.048.323,52

Lånet er udbetalt den 12. februar 2015 og udløber den 31. marts 2045.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	32	Hd2	-	2027	0954373

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.		34.224,99
Heraf rente 0,6190 % af restgæld	kr.	12.678,61	
- afdrag	kr.	21.546,38	
Bidrag 0,2208 % af restgæld	kr.		4.522,70
KundeKroner	kr.		-1.280,20
I alt	kr.		37.467,49

Bemærkninger

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.
Der er afgivet indeståelse for lånet.

4420023 2026-07-03-13.14.58 PR 3198057

4420023 2026-07-03-13.14.58 PR 3198057

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 2026-07-03-13.14.58 PR 3198057

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 2026-07-03-13.14.58 PR 3198057

Realkreditpantebrev

Obligationslån
319805707

Kapitalcenter: 1

Ejendom:

Adresse:	Kragsbjergvej 100 5230 Odense M
Landsejerlav:	Kragsbjerg, Odense Jorder
Matrikelnummer:	0001øq

Debitor:

Navn:	Nicolaj Deleuran Schiang Kragsbjergvej 100 5230 Odense M
Cpr-nr.	240875-****
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	TOTALBANKEN A/S Bredgade 95 5560 Aarup

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Debitor:

Navn:	Kristina Lægaard Schiang Kragsbjergvej 100 5230 Odense M
Cpr-nr.	281274-****
Personligt gældsansvar:	Debitor har personligt gældsansvar
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	TOTALBANKEN A/S Bredgade 95 5560 Aarup

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er

berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

Kreditor:

Navn:	TOTALKREDIT A/S Kalvebod Brygge 1 1560 København V
Cvr-nr.:	21832278
Underskrevet i henhold til anmelderordning af:	TOTALBANKEN A/S Bredgade 95 5560 Aarup

Anmelderordning - debitor- og kreditorrettigheder Anmelder erklærer i henhold til Tinglysningslovens § 49 c, stk. 2, at det digitale dokument hidrører fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ret, eller er udstedt med hans samtykke, og at han har forpligtet sig som anført i det digitale dokument.

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

Hovedstol:

3.164.000 DKK

Refinansiering.:	Lån kan refinansieres på ændrede vilkår.
Refinansieringsinterval:	2 år
Tidspunkt for første refinansiering:	Juli 2017

Løbetid:

Maksimal løbetid:	30 år
Aftalt løbetid:	30 år Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Pålydende årlig rente:	0,1346 %
Referencerente:	CITA 6 måneder
Den aktuelle referencerentesats:	0,1346 %
Tillæg:	0,15 % Tillægget/fradraget er variabelt.
Øvrige rentevilkår:	Lånets rente kan ikke overstige et evt. anført rentemaksimum. Såfremt lånets rente i en periode har ”ramt” et anført rentemaksimum, er lånets rente ikke permanent fastlåst til det anførte rentemaksimum. Ved senere rentefald vil lånets

rente, når den kommer under det anførte rentemaksimum således falde og igen blive til en variabel rente.

Hvis lånet skal refinansieres, er et eventuelt rentemaksimum alene gældende frem til første refinansiering.

Renten tilskrives ikke oftere end kvartårligt.

Rentesatsen er variabel og fastsættes ved hver renteregulering på grundlag af den anførte referencerentesats og det gældende referencerentetillæg. Reguleringsintervallerne og fremgangsmåden for beregning af rentesatsen følger de til enhver tid gældende vilkår for obligationerne bag lånet.

Uanset det anførte kan kreditor i forbindelse med udbetaling af lånet fastsætte lånets rente (svarende til obligationsrenten) frem til første renteregulering.

Hvis notering af den anførte referencerentesats ophører, eller kreditor vurderer, at referencerentesatsen ikke længere afspejler det danske marked for referencesatser, eller hvis en eller flere offentlige myndigheder væsentligt anfægter den aftalte referencerente som referencerente, eller hvis den finansielle sektor indgår aftale med en offentlig myndighed om anvendelse af en anden referencerente end den aftalte referencerente. kan kreditor beregne lånets rente med udgangspunkt i en anden, markedskonform referencerente.

Kreditor kan i forbindelse med udbetaling af lånet fastsætte lånets rente (svarende til obligationsrenten) frem til første renteregulering.

FOR LÅN MED REFINANSIERING

Lånet refinansieres som et lån med variabel rente frem til næste refinansiering.

Et anført rentemaksimum og/ eller et anført tillæg til den anførte rentesats kan ændres i forbindelse med refinansieringen.

Kreditor fastsætter, hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen. Der kan herunder refinansieres med en obligation i en anden serie eller fondskode ligesom der kan refinansieres med en flerhed af obligationer med forskellige løbetider. Dette kan medføre, at lånet refinansieres med kortere eller længere perioder, ligesom kun en bestemt andel af lånet kan refinansieres på ét enkelt refinansieringstidspunkt.

Kreditor kan blandt andet fastsætte, at refinansiering sker ved salg af obligationer til en kurs der er lig med eller overstiger kurs pari, og at et anført rentemaksimum og/eller et anført

tillæg fastsættes under hensyntagen hertil. I så fald beregnes lånets rentesats på grundlag heraf frem til den førstkommende regulering af rentesatsen. Herefter beregnes rentesatsen frem til næste refinansiering ud fra referencerentesatsen med tillæg.

Forudsat kreditors accept kan der i øvrigt i forbindelse med en refinansiering etableres eller ophæves afdragsfrihed, ændres rentereguleringsmetode og/eller referencerente til en anden variabel rente, ændre lånets konverterbarhed, ligesom der kan ske til-/fravalg af renteloft. Debitor og kreditor kan desuden aftale, at lånet overgår til at være et kontantlån. Endvidere kan kreditor og debitor aftale, at lånet i en periode er ydet med fast rente. Debitor og kreditor kan endvidere aftale, at den finansiering, der sker af lånet ved udstedelse af obligationer (funding), løbende ændres (adskilt lån og funding). Aftales det, at lånets funding løbende ændres, kan lånet altid indfries til kurs 100 til en termin, ligesom rentetillægget kan ændres ved hver termin. Aftales det, at lånets funding løbende ændres kan lånet ikke længere indfries med indlevering af obligationer.

Ved ændringer af refinansieringstidspunktet kan kreditor samtidig bestemme at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

Lånet kan udbetales med et andet rentetillæg, med et andet refinansieringstidspunkt og med et andet refinansieringsinterval, end hvad der fremgår af dette pantebrev.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:	Annuitetslån.
Afdragsfrihed:	Der er aftalt mulighed for afdragsfrihed.
Betalingstermin:	Perioden 1. januar - 31. marts forfalder 11. marts Perioden 1. april - 30. juni forfalder 11. juni Perioden 1. juli - 30. september forfalder 11. september Perioden 1. oktober - 31. december forfalder 11. december
Bidrag:	
Grundlag for beregning af bidragssatsen:	Lånerestgæld
Procentsats:	0,1842 %
Årlig morarente:	18 %
Øvrige betalingsvilkår:	MORARENTER

Betales en terminsydelse ikke senest sidste rettidige betalingsdag, skal der betales morarenter. Tilsvarende gælder, hvis indfrielsesbeløb ikke betales rettidigt. Morarente beregnes p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted. Kreditor fastsætter

beregningsprincippet og morarentesatsen, der begge kan ændres uden varsel. Morarenten kan ændres efter samme vilkår i kreditors forretningsbetingelser for realkreditudlån som ændring af bidragssatsen.

BIDRAG

Bidraget tilskrives hver termin med den anførte bidragssats og beregnes af lånets restgæld.

Kreditor kan på ethvert tidspunkt i lånets løbetid ændre størrelsen af bidraget samt ændre beregningsmåden for bidraget i overensstemmelse med gældende lovgivning og kreditors forretningsbestemmelser for realkreditudlån.

Forudsat kreditors accept, kan der inden for lånets løbetid bevilges afdragsfrihed i en eller flere perioder i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

I de perioder, hvor der ikke er afdragsfrihed, tilbagebetales lånet som annuitetslån.

Lånets restgæld forfalder til fuld betaling i lånets sidste termin, og restgælden kan højst udgøre summen af de ikke betalte afdrag i de afdragsfrie perioder.

I lånets sidste termin betales den fornødne ydelse til fuld afvikling af lånet, herunder til indfrielse af de obligationer, som ligger bag lånet. Der betales rente og bidrag indtil udgangen af terminen.

Ved ændringer af refinansieringstidspunktet kan kreditor samtidig bestemme at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

Opsigelsesvilkår:

Pantebrevet er inkonvertibel.

Øvrige opsigelsesvilkår:

INDFRIELSE

Lånet er inkonverterbart og kan således kun indfries ekstraordinært ved indlevering af obligationer til kreditor svarende til lånets obligationsrestgæld på indfrielsestidspunktet, jf. dog nedenstående afsnit om indfrielse i en periode forud for en refinansiering.

Ved indfrielse med obligationer skal disse være af samme fondskoder som de bag lånet liggende obligationer. Delvis ekstraordinær indfrielse kan kun ske forholdsmæssig i de enkelte fondskoder bag lånet. Ved delvis indfrielse sker der en regulering af ydelsen på lånet. Ekstraordinær indfrielse kan kun ske mod betaling af et af kreditor fastsat gebyr.

Yderligere indfrielsesvilkår for lån med refinansiering:

Kreditor kan fastsætte, at obligationerne, som anvendes til at refinansiere lånet, udstedes i en periode op til 7 måneder før refinansieringstidspunktet. Der kan ikke foretages ekstraordinær indfrielse i refinansieringsperioden. Debitor modtager minimum 1 måned før en refinansieringsperiodes start besked om, hvornår en ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering skal varsles over for kreditor. Kreditor kan ændre disse frister.

Ved ekstraordinær indfrielse på tidspunktet for en refinansiering kan låntager indfri refinansieringsbeløbet kontant ved betaling af det beløb, der kræves til indløsning af obligationsbeløbet til pari. Refinansieres lånet med en flerhed af obligationer, kan alene den andel af lånet, som refinansieres på det pågældende refinansieringstidspunkt, indfries til pari. Den andel af lånet, som ikke refinansieres, kan alene indfries ekstraordinært ved indlevering af obligationer til kreditor svarende til lånets obligationsrestgæld på indfrielsestidspunktet.

Ved en ændring af refinansieringstidspunktet, ændres tidspunkterne for indfrielse tilsvarende.

Rektaklausul:

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan ikke gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningsret:

Dette dokument er med oprykningsret.

Følgende servitutter respekteres:

Servitutter tinglyst til og med 05.11.2014 respekteres.

Erklæringer:

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

Særlige bestemmelser:

Dette lån er ydet i Totalkredits kapitalcenter 1. Lånet og det tilhørende realkreditpantebrev, overføres uden yderligere vedtagelse til Totalkredits kapitalcenter H, når den garanti,

der er stillet for tinglysning af realkreditpantebrevet, frigives af Totalkredit. Overførslen af lånet og realkreditpantebrevet sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbudets udstedelse. Vilkårene for lånet forbliver uændret gældende ved overførslen til Totalkredits kapitalcenter H.

Dette pantebrev kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer.

FORFALD OG OPSIGELSE

Lånet forfalder helt eller delvist til øjeblikkelig indfrielse uden varsel, hvis:

- debitor træder i solvent likvidation, standser sine betalinger, erklæres konkurs eller indleder forhandlinger om udenretlig akkord,

- ejendommen overgår til anden anvendelse, der ville have medført en anden låntype, lavere lånegrænse, lavere værdiansættelse, eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

- lånet er et forhåndslån, og garantibetingelserne ikke opfyldes, eller lånet for den pågældende ejendomskategori ikke efter endelig værdiansættelse og låneudmåling opnår sikkerhed inden for de i realkreditloven fastsatte maksimale lånegrænser, eller byggeriet ikke påbegyndes eller afsluttes inden henholdsvis 6 og 24 måneder efter låneudbetalingen, jf. bekendtgørelse om realkreditinstitutters udlån mod midlertidig garanti m.v.,

- ejendommens lovlige anvendelse hviler på en ikke personlig dispensation med en restløbetid, der enten er ubestemt eller mindre end det tilbudte låns, og ejendommen inden lånets udløb overgår til en anden ejendomskategori. Debitor har pligt til at underrette kreditor om ændret anvendelse.

Kreditor kan uden varsel opsige lånet til øjeblikkelig indfrielse, hvis:

- debitor, som ejer af bygning på lejet grund uden kreditor forudgående samtykke fremlejer det lejede, opsiger, hæver, misligholder eller ændrer lejekontrakten med grundejeren,

- ejendommen uden kreditors forudgående samtykke udlejes for en leje, der ikke giver dækning for terminsydelserne på dette og foranstående lån.

Pantebrevets uoverdragelighed er ikke til hinder for,

- at et formidlende pengeinstitut, som har stillet supplerende

sikkerhed for lånet, indtræder i panteretten i tilfælde af det formidlende pengeinstituts ekstraordinære indfrielse af lånet. Ved en sådan indtrædelse i panteretten som følge af et formidlende pengeinstituts indfrielse, forbliver vilkår om indfrielse og opsigelse uændrede i forhold til efterstående pant- og udlægshavere.

- at Totalkredits rettigheder overdrages til Nykredit Realkredit A/S, såfremt koncernforbindelsen mellem Nykredit Realkredit A/S og Totalkredit A/S måtte ophøre.

- at lånet og pantebrevet overdrages til et andet koncernforbundet kreditinstitut, som finansierer lånet ved udstedelse af særligt dækkede obligationer, jf. reglerne i lov om finansiel virksomhed om fælles funding, og der kan i så fald videregives oplysninger om låntager mellem Totalkredit og det koncernforbundne kreditinstitut. Betalinger efter dette pantebrev skal i så fald fortsat ske til Totalkredit, medmindre låntager modtager særskilt meddelelse om andet betalingssted fra det koncernforbundne kreditinstitut.

- at dette lån, der er ydet i Totalkredits kapitalcenter 1, af Totalkredit til enhver tid uden yderligere vedtagelse, kan overføres sammen med lånets pantebrev til Totalkredits kapitalcenter H. Overførslen af lån og pantebrev sker dog under alle omstændigheder senest 6 måneder (2 år ved forhåndslån) efter lånetilbuddets udstedelse.

FOR LÅN MED REFINANSIERING

Lånet refinansieres som et lån med variabel rente frem til næste refinansiering.

Et anført rentemaksimum og/ eller et anført tillæg til den anførte rentesats kan ændres i forbindelse med refinansieringen.

Kreditor fastsætter, hvilke obligationer en refinansiering skal ske på basis af og fastsætter i øvrigt vilkårene for refinansieringen. Der kan herunder refinansieres med en obligation i en anden serie eller fondskode ligesom der kan refinansieres med en flerhed af obligationer med forskellige løbetider. Dette kan medføre, at lånet refinansieres med kortere eller længere perioder, ligesom kun en bestemt andel af lånet kan refinansieres på ét enkelt refinansieringstidspunkt.

Forudsat kreditors accept kan der i øvrigt i forbindelse med en refinansiering etableres eller ophæves afdragsfrihed, ændres rentereguleringsmetode og/eller referencerente til en anden variabel rente, ændre lånets konverterbarhed, ligesom der kan ske til-/fravalg af renteloft. Debitor og kreditor kan desuden aftale, at lånet overgår til at være et kontantlån. Endvidere kan kreditor og debitor aftale, at lånet i en periode er ydet med fast rente. Debitor og kreditor kan endvidere

aftale, at den finansiering, der sker af lånet ved udstedelse af obligationer (funding), løbende ændres (adskilt lån og funding). Aftales det, at lånets funding løbende ændres, kan lånet altid indfries til kurs 100 til en termin, ligesom rentetillægget kan ændres ved hver termin. Aftales det, at lånets funding løbende ændres kan lånet ikke længere indfries med indlevering af obligationer.

Ved ændringer af refinansieringstidspunktet kan kreditor samtidig bestemme at forfaldsdagen og sidste rettidige betalingsdag for terminsydelser ændres.

Lånet kan udbetales med et andet rentetillæg, med et andet refinansieringstidspunkt og med et andet refinansieringsinterval, end hvad der fremgår af dette pantebrev.

BYGNING PÅ LEJET GRUND

Hvis pantet omfatter bygninger på lejet grund, giver pantebrevet sikkerhed for skadesløs betaling af leje, indskud, depositum, inddrivelsesomkostninger eller anden pligtig ydelse efter lejekontrakten eller lejeloven, som kreditor måtte blive afkrævet af grundejeren i henhold til den med debitor indgåede lejekontrakt, jf. pkt. 8 i Justitsministeriets almindelige betingelser AB. Denne sikkerhed kan dog højst udgøre et beløb svarende til et års leje.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder Justitsministeriets almindelige betingelser AB:

1) Debitor er personlig ansvarlig for opfyldelse af forpligtelserne efter dette pantebrev og underkastet de til enhver tid for realkreditinstituttet gældende vedtægter og bestemmelser fastsat i medfør af vedtægterne, herunder eventuelle bestemmelser om solidarisk ansvar.

2) Kapitalen er uopsigelig fra kreditors side. Debitor kan nedbringe eller indfri gælden kontant eller med obligationer efter reglerne i vedtægterne. Debitor er forpligtet til at acceptere, at der skal ske nedbringelse af realkreditlån, såfremt lånet er ydet i strid med lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., jf. § 53, stk. 1 i lov om finansiel virksomhed.

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

4) Erlægges kapital, ordinære eller ekstraordinære ydelser ikke rettidigt, svares morarenter m.v. efter de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for

ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

5) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl.

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

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

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

9) Uanset pantebrevets uopsigelighed kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:

a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved nr. 4,

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

c) hvis pantet, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed, vanrøgtes eller i øvrigt væsentligt forringes, herunder ved at ejendommen kondemneres, eller for erhvervsejendomme ved at driften standses for længere tid,

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

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

f) hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

TOTALBANKEN A/S
Bredgade 95
5560 Aarup

Cvr-nr.: 10349818

Anmelders sagsnummer: 09920000130372015-02-05-13.03.42.120943__1423488695768

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK
Pålydende nyt lån: 3.164.000 DKK

Overført Hovedstol: 664.000 DKK
Fra pantebrev: 12.02.2014-1005142152
Overført Hovedstol: 1.964.000 DKK
Fra pantebrev: 07.05.2012-1003519763
Overført Hovedstol: 536.000 DKK
Fra pantebrev: 12.02.2014-1005142149

Anmelder erklærer, at følgende oplysninger er lagt til grund for omregning til danske kroner: Kurstype: Officiel middelkurs

Erklæringer vedr. tinglysningsafgift:

Afgiftsnedsættelse/afgiftsfritagelse Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftsloven § 5 a, stk. 1. Tinglysning

af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev. Der er givet pant i mindst 1 år i samme ejendom.

Dato/løbenummer: 12.02.2014-1005142152

Afgiftsnedsættelse/afgiftsfritagelse Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftsloven § 5 a, stk. 1. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev. Der er givet pant i mindst 1 år i samme ejendom.

Dato/løbenummer: 12.02.2014-1005142149

Afgiftsnedsættelse/afgiftsfritagelse Dette pantebrev er omfattet af tinglysningsafgiftsloven § 5 a, stk. 1. Tinglysning af dette pantebrev sker på vilkår om aflysning eller nedlysning af det angivne pantebrev. Der er givet pant i mindst 1 år i samme ejendom.

Dato/løbenummer: 07.05.2012-1003519763

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kragsbjergvej 100
5230 Odense M

Landsejerlav: Kragsbjerg, Odense Jorder

Matrikelnummer: 0001øq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

09.02.2015 14:31:44

Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

Dato/løbenummer:

09.02.2015-1006060447

Poul Schmith

Dato 24.09. 2026

4046951 THSO/SNIE

Panthaverregnskab

Navn:	**Nicolaj Deleuran Schiang under konkurs og Kristina Lægaard Schiang**
Adresse:	Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M
Dekretdag:	7. juli 2025
Fristdag:	20. juni 2025
CPR-nr.:	240875-**** og 281274-****

Poul Schmith

Dato 24.09. 2026

4046951 THSO/SNIE

Ekstrakt Panthaverregnskab	Beløb i kr.	Total
INDTÆGTER		
Indtægter i alt		-

Poul Schmith

Dato 24.09. 2026

4046951 THSO/SNIE

Ekstrakt Panthaverregnskab	Beløb i kr.	Total
UDGIFTER		
Vurdering af aktiver	3.000,00	3.000,00
Gebyrer	105,00	105,00
Kørsel i egen bil	1.333,50	1.333,50
Transport	574,00	574,00
Kuratorhonorar	104.000,00	104.000,00
Udgifter i alt		**109.012,50**

Poul Schmith

Dato 24.09. 2026

4046951 THSO/SNIE

INDTÆGTER	Beløb i kr.	Total
INDTÆGTER I ALT	-	-

Poul Schmith

Dato 24.09. 2026

4046951 THSO/SNIE

UDGIFTER			Beløb i kr.	Total
Dato	**Bilags nr**	**Vurdering af aktiver**		
29-07-2025	S1121566	R Mæglervurdering	3.000,00	
			3.000,00	**3.000,00**
Dato	**Bilags nr**	**Gebyrer**		
10-07-2025	KA2507-2479	Ejendomsdatarapport	105,00	
			105,00	**105,00**
Dato	**Bilags nr**	**Kørsel i egen bil**		
02-09-2025	596123	Faktura 596123	1.333,50	
			1.333,50	**1.333,50**
Dato	**Bilags nr**	**Transport**		
18-07-2025	753254	TOG - SNIE - - 15-07-2025 - 15-07-2025	172,00	
01-09-2025	754633	BRO - SNIE - - 28-08-2025 - 28-08-2025	402,00	
			574,00	**574,00**
Dato	**Bilags nr**	**Kuratorhonorar**		
23-07-2026		Administrationshonorar	44.000,00	
23-07-2026		Realisationshonorar	60.000,00	
			104.000,00	**104.000,00**
UDGIFTER I ALT			**109.012,50**	**109.012,50**

STATUS	
Indtægter	-
Udgifter	109.012,50
Negativ beholdning	**(109.012,50)**

* Markering udtrykker, at posten er omfattet af beregningen af variabelt momsfradrag.

Poul Schmith

Dato 24.09. 2026

4046951 THSO/SNIE

KONTANTAFSTEMNING

Kontant forefindes

Separat klientkonto				(5.012,50)
Negativ bobeholdning				-
I alt				(5.012,50)

Kontantbehov

Afsatte, ikke krediterede indtægter:

Afsatte, ikke debiterede udgifter:

23-07-2026	*Administrationshonorar*	*44.000,00*	
23-07-2026	*Realisationshonorar*	*60.000,00*	
		104.000,00	*104.000,00*
Underskud			(109.012,50)
I alt			(5.012,50)

Kontrol -

København, den 24.september 2026
Boris Frederiksen

v/advokat Thomas Dahl Sørensen
Advokat

Foreløbig panthaverredegørelse –

Frivillig auktion

Nicolaj Deleuran Schiang under konkurs, CPR-nr. 240875-xxxx og Kristina Lægaard Schiang, CPR.nr. 281274-xxxx

1. STAMOPLYSNINGER

Dekretdag:	7. juli 2025
Fristdag:	20. juni 2025
Ejendommens adresse:	Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M

2. OPLØSNING AF SAMEJE OG FRIVILLIG AUKTION, DÆKKES AF REKVIRENTSALÆRET.

Nedenfor redegøres for det arbejde, der er udført i forbindelse med forsøget på at opnå en mindelig løsning med medejer, samt det efterfølgende arbejde med at forberede og gennemføre opløsning af samejet ved frivillig auktion.

I oktober 2025 blev der udarbejdet brev om opløsning af sameje samt begæring om frivillig auktion med henblik på realisation af den ideelle anpart. I den forbindelse blev der afholdt interne drøftelser om den mest hensigtsmæssige fremgangsmåde for opløsning af samejet, herunder vurdering af de retlige betingelser herfor samt de praktiske konsekvenser for panthaver.

Medejer og skyldner arbejdede stadig på en løsning vedrørende medejers overtagelse af ejendommen, og kurator har gentagne gange rykket medejer og skyldner for tilbagemelding herpå. Trods gentagne henvendelser var det ikke muligt at opnå en afklaring inden for en rimelig tidsramme, hvilket nødvendiggjorde iværksættelse af de formelle skridt til opløsning af samejet.

Brev vedrørende opløsning af sameje blev fremsendt til medejer den 24. november 2025.

Den 9. januar 2026 blev der indgivet begæring til fogedretten om frivillig auktion med tilhørende udbetalingsordre og kopi til medejer.

Fogedretten returnerede sagen, idet de først ville modtage begæringen ca. 1 måned før samejet var opløst, altså den 25. maj 2026.

Fogedretten i Odense afholdt vejledningsmøde den 30. juni 2026, som kurator deltog i. Forud herfor blev der udarbejdet og tilrettet auktionsvilkår samt tillæg hertil, herunder gennemgang af ejendommens hæftelser og servitutter med henblik på korrekt udformning af auktionsvilkårene i overensstemmelse med retsplejelovens regler.

Kurator modtog meddelelse om berammelse den 30. juni 2026, dato blev fastsat til den 1. september 2026. Den 6. juli 2026 blev der afholdt møde med skyldners advokat om en mindelig løsning med salg til skyldners hustru som alternativ til frivillig auktion, ligesom der den 7. juli 2026 afholdtes Teams-møde med skyldners advokat om et eventuelt alternativt købstilbud.

3. ADMINISTRATION – 19 TIMER

Arbejdet har bl.a., men ikke udtømmende, omfattet følgende opgaver, som kan opdeles i henholdsvis administration og realisation.
I forbindelse med arbejdet med administration af ejendommen er der indledningsvist medgået tid til at registrere og sikre ejendommen, herunder tinglysning af konkursdekret på ejendommen, indhentelse af tingbogsoplysninger samt kontrol af ejendommens forsikringsforhold med henblik på at sikre, at ejendommen var tilstrækkeligt forsikret under konkursbehandlingen.

Ved opstart af sagen er der anvendt tid til sagsbemanding og oprettelse af sagssystemet, herunder registrering af relevante sagsoplysninger og frister. Herudover er der medgået tid til afholdelse af opstartsmøde vedrørende ejendommen samt intern drøftelse og oprettelse af sagen, herunder udkast til og fremsendelse af panthaverorientering I (PHO I) til Totalkredit med oplysning om konkursens indtræden og den forventede sagsbehandling.

Der har desuden været kontakt til forsyningsselskaber med henblik på afklaring af forbrugsforhold og eventuelle restancer, herunder gennemgang fakturaer fra forsyningsselskaber samt sikring af, at forsyningerne til ejendommen blev opretholdt under konkursbehandlingen.

I den forbindelse er der bl.a. medgået tid til drøftelse med skyldner vedrørende administration af ejendommen og forsyningsudgifter i forbindelse med konkursbehandlingen, herunder afklaring af skyldners fortsatte benyttelse af ejendommen og de deraf følgende forpligtelser.

Der er løbende anvendt tid til opdatering af panthaverregnskabet hos Totalkredit, herunder modtagelse og registrering af anmeldelse fra Totalkredit, afstemning af ejendommens indtægter og udgifter samt intern sparring og statusgennemgang med henblik på at sikre korrekt og rettidig rapportering til panthaver.

Der er endvidere anvendt tid til intern sparring samt drøftelse af frister i sagen i forbindelse med realisationsprocessen.

Endelig er der i forbindelse med den løbende sagsadministration medgået tid til intern drøftelse vedrørende skyldner samt rykkerskrivelse til skyldner for kontaktoplysninger til medejer.

4. REALISATION – 38 TIMER

Straks efter afsigelse af dekret foretog kurator en besigtigelse af ejendommen med henblik på at vurdere ejendommens stand og aftale det videre forløb for realisationen. I den forbindelse medgik tid til

besigtigelse med mægler, herunder gennemgang af ejendommens indvendige og udvendige forhold, samt transport til og fra Odense.

I forbindelse med arbejdet med realisationen af ejendommen er der allerede fra opstart af sagen anvendt tid til drøftelse af salg og det videre forløb herfor, herunder dialog med panthaver om salgsprocessen og afstemning af forventninger til tidshorisont og salgsstrategi.

Der er løbende igennem perioden medgået tid til opdatering af panthaverregnskabet hos Totalkredit, herunder registrering af nye poster og afstemning af allerede registrerede beløb, samt efterfølgende korrespondance med panthaver herom.

Herudover er der medgået tid til drøftelse af skyldners og dennes hustrues mulighed for at frikøbe ejendommen, herunder vurdering af de fremsatte tilbud i forhold til ejendommens vurderede markedsværdi, korrespondance med skyldner og skyldners hustru om fremsatte købstilbud samt manglende dokumentation for finansieringstilsagn og panthaveraccept.

I den forbindelse er der afholdt møde med skyldner vedrørende salg af ejendommen i fri handel.

Der er efterfølgende modtaget et alternativt købstilbud fra skyldner/skyldners hustru, som imidlertid heller ikke var ledsaget af dokumentation for finansieringstilsagn eller panthaveraccept, hvorfor tilbuddet ikke kunne godkendes på det foreliggende grundlag. Kurator afsendte brev til skyldner og medejer om det manglende dokumentationsgrundlag med angivelse af frist for fremsendelse af den nødvendige dokumentation.

Senest er der afholdt Teams-møde med skyldners advokat vedrørende endnu et eventuelt købstilbud.

Det lykkedes ikke at nå til enighed med medejer om overtagelse af ejendommen, og det var heller ikke muligt at opnå et tilfredsstillende tilbud fra skyldner eller dennes hustru med tilstrækkelig dokumentation, hvorefter det blev besluttet at opløse samejet, samt begære ejendommen solgt på frivillig auktion med henblik på at sikre en forsvarlig realisation af aktivet.

4.1 Vurdering

Kurator har på vegne af panthavere indhentet en sikkerhedsvurdering fra en ejendomsmægler med henblik på at fastlægge ejendommens aktuelle markedsværdi og har i den forbindelse haft korrespondance med ejendomsmægleren om vurderingsgrundlaget og de forudsætninger, der er lagt til grund for vurderingen.

Den 14. juli 2025 blev der afholdt besigtigelse af ejendommen med mægler med henblik på salgsvurdering, inkl. transport til Odense og retur. Lokalbolig afgav en vurdering, som efterfølgende blev gennemgået internt.

4.2 Salgsvurdering

Desuden blev der indhentet en salgsvurdering fra en anden ejendomsmægler (Estate) med henblik på at opnå et bredere vurderingsgrundlag for ejendommens markedsværdi. Der blev efterfølgende brugt tid på gennemgang af formidlingsaftale og salgsbudget samt vurdering af de foreslåede salgsvilkår.
Den 28. august 2025 blev der afholdt fremvisning af ejendommen for Estate, inkl. transport til Odense og retur. Estate afgav herefter en salgsvurdering, som blev gennemgået og drøftet internt.
Der er medgået tid til gennemgang af salgsbudget og formidlingsaftale samt korrespondance med mægler omkring tilretninger af dokumenter, ligesom der er udarbejdet udkast til mail til medejer vedrørende overtagelse af halvdelen af ejendommen.

5. BEMÆRKNINGER TIL PANTHAVERREGNSKABET

Panthaverregnskabet er vedlagt denne redegørelse. Regnskabet indeholder en opgørelse over samtlige indtægter og udgifter vedrørende ejendommen i konkursperioden samt en specifikation af de afholdte omkostninger.

Ved udarbejdelsen af nærværende panthaverregnskab er det i momsmæssig henseende lagt til grund, at der ikke er adgang til momsfradrag.

Alle beløb er derfor medtaget inkl. moms.

Susanne Bjergdal Nielsen

Fra: Lene Sønderby <Lene.Soenderby@gaeldst.dk>
Sendt: 4. september 2026 10:55
Til: Susanne Bjergdal Nielsen
Emne: SV: 4046951

Hej Susanne

Vedr. ejendommen beliggende Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud
Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen
Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.
Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.
For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningslån
For oplysninger om evt. indefrysningslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Lene Sønderby
Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 38 20 22
Lene.Soenderby@gaeldst.dk

GÆLDS STYRELSEN

Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld
Vi er statens inkasso

Sådan behandler vi persondata
Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Susanne Bjergdal Nielsen

Fra: Morten Robert Ludvigsen <mrl@odense.dk> på vegne af BSC - Opkraevning <opkraevning@odense.dk>
Sendt: 4. september 2026 12:13
Til: Susanne Bjergdal Nielsen
Emne: SV. 4046951 - frivillig auktion Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M [PS-ACTIVE.FID2204558]

Odense Kommune, Opkrævning og Ejendom har modtaget din mail.

Jeg kan oplyse, at der ikke er nogen restancer vedrørende fortrinsberettigede krav på ejendommen Kragsbjergvej 100

Det skal dog bemærkes, at der er indefrysningsbeløb ved begge ejere på hver 8.383,72 kr.

Venlig hilsen

Morten Robert Ludvigsen
Ejendom

Direkte tlf. 24795965
Opkrævning og Ejendom tlf. 65518090
mrl@odense.dk

ODENSE KOMMUNE
Regnskab & Økonomistyring
Borgmesterforvaltningen
Flakhaven 2
5000 Odense C

www.odense.dk
www.odenserundt.dk



Odense Kommune behandler dine personoplysninger.
*Du kan se mere om, hvordan det foregår og dine rettigheder på **www.odense.dk/privatlivspolitik***

Fra: Susanne Bjergdal Nielsen <snie@poulschmith.dk>
Sendt: 2. september 2026 15:05
Til: Line Majbrit Blyn <lmjo@odense.dk>
Cc: BSC - Opkraevning <opkraevning@odense.dk>
Emne: 4046951 - frivillig auktion Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M [PS-ACTIVE.FID2204558]

Til Odense kommune

Som tidligere oplyst blev der afholdt 1. auktion over Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M, tilhørende Nicolaj Deleuran Schiang under konkurs og Kristina Lægaard Schiang, **den 1.september 2026**.

Da der blev begæret 2. auktion, skal vi hermed meddele, at denne finder sted ved **Fogedretten i Odense, tirsdag den 29.september 2026, kl. 10:00**.

Susanne Bjergdal Nielsen

Fra: Administrationsservice Fyn - Kundecenter <kundecenter@asfyn.dk>
Sendt: 9. september 2026 14:42
Til: Susanne Bjergdal Nielsen
Emne: Re: 4046951 - frivillig auktion Kragsbjergvej 100, 5230 Odense - sags nr. 05928641 [PS-ACTIVE.FID2204558]

Hej Susanne

Som svar på din mail skal du medtage kr. 1.841,25 for renovation som fortrinsberettigede krav for perioden 1.7. - 30.9.2026.

Vi tager forbehold for at anmelde yderligere krav når endelig slutopgørelse foreligger på datoen for når auktionskøberen tilmelder sig.

Med venlig hilsen

Charlotte J.
Inkassomedarbejder

Telefon: +45 70 13 19 00
Administrationsservice Fyn, Sanderumvej 16
5250 Odense SV - www.asfyn.dk

On Wed, Sep 2, 2026 at 3:13 PM Susanne Bjergdal Nielsen <snie@poulschmith.dk> wrote:

> Til Odense Renovation
>
> Som tidligere oplyst blev der afholdt 1. auktion over Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M, tilhørende Nicolaj Deleuran Schiang under konkurs og Kristina Lægaard Schiang, **den 1.september 2026**.
>
> Da der blev begæret 2. auktion, skal vi hermed meddele, at denne finder sted ved **Fogedretten i Odense, tirsdag den 29.september 2026, kl. 10:00**.
>
> Til brug for opgørelsen af størstebeløbet ved 2. auktionen skal jeg venligst bede forsyningsselskabet sende mig en opdateret opgørelse over fortrinsstillede restancer på renovationsafgifter pr. ny tvangsauktionsdato.
>
> Opgørelsen skal kun indeholde beløb, som hæfter på ejendommen.
>
> I bedes sende opgørelsen, således at den er mig i hænde snarest muligt, såfremt det opdaterede krav skal medtages i salgsopstillingen.
>
> Med venlig hilsen
>
> **SUSANNE BJERGDAL NIELSEN**
> EJENDOMSMÆGLER
>
> M +45 31 66 70 15
> @ SNIE@POULSCHMITH.DK
> W POULSCHMITH.DK

Susanne Bjergdal Nielsen

Fra: Tina Olesen <tol@forsia.dk>
Sendt: 24. september 2026 10:30
Til: Susanne Bjergdal Nielsen
Emne: SV: 4046951 - Police 49494912 - frivllig auktion Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M - 69918980 [PS-ACTIVE.FID2204558]

Hej Susanne

Opgørelse pr. auktionsdag den 29-09-2026 udgør kr. 1.185,90.

Vores kunde nr. 69918980 – police nr. 61807357.

Med venlig hilsen

Tina Olesen
Bogholder

73 43 62 73 – Direkte
tol@forsia.dk
www.forsia.dk

forsia
forsikring

Forsia Forsikring - CVR: 44863405

Kristina Lægaard Schiang
Kragsbjergvej 100
5230 Odense M

06. juli 2026

Husforsikring

Kundenummer	69918980		
Policenummer	61807357		
Beboelse		**Etager**	1 plan
Opført år	2013	**Matrikel-nummer**	1øq
Forsikringstype	Fuld og nyværdi	**Tagtype**	Hårdt tag
Murtype	Anden type	**Bebygget bolig kvm**	310
Forsikringssted	Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M	**Fredet**	Nej

Dækningsomfang – valgt	**Forsikringssum**	**Selvrisiko**	
Bygningsbrand		kr.	3.700
Anden bygningsskade		kr.	3.700
Glas og kumme		Ingen selvrisiko	
Svamp og insekt		kr.	3.700
Rådskadedækning		kr.	3.700
Udvidet rådskadedækning		kr.	0
Rørskadedækning		kr.	3.700
Stikledningsdækning		kr.	3.700
Udvidet husdækning		Lig Anden bygningsskade	
Udvidet vandskadedækning		kr.	6.404

Generelle oplysninger om policen:

Gyldig fra/til	01. august 2026 - 31. juli 2027	
Hovedforfald	01. august	
Betalingstermin	Årlig betaling	
Helårlig nettopræmie	kr.	6.222
Naturskadeafgift	kr.	40
Skadesforsikringsafgift	kr.	68
Garantifondsbidrag	kr.	5
Total præmie	kr.	6.335
Forsikringsbetingelser	Se vores hjemmeside forsia.dk	

Øvrige forhold

Særligt vedrørende dækningen svamp og insekt:
Skade, der konstateres på eller udbreder sig fra bindingsværk og pudset træydervægge er ikke dækket.

Særligt vedrørende rådskadedækningen:
Skade, der konstateres på eller udbreder sig fra bindingsværk og pudset træydervægge er ikke dækket.

Forsikringen dækker stikledninger fra udvendig side af fundamentet på de på matriklen værende bygninger til hovedledning i vej, dog max. indtil 200 meter fra udvendig side af fundamentet.

Har du både valgt "Udvidet bygningsdækning og "Udvidet vandskadedækning" - dette vil fremgå af din police - og skaden er dækningsberettiget på begge dækninger, vil den dækning som stiller dig bedst blive anvendt.

Garage/carport/udhuse/havestue/skure/pavilloner/legehuse med et samlet areal indtil 100 kvm og som er opført på støbt sokkel/fundament er meddækket på policen med samme dækninger som beboelsen, med mindre andet er noteret på policen.
Har du valgt "udvidet husdækning" og "udvidet vandskadedækning" (dette vil fremgå af din police) - vil der alene være dækning for skader på beboelsen.

Særligt gældende for policen
Forsikring er afdækket i Forsia Forsikring A/S

Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Tiff Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers / Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Stempel: Kr. Øre.

aft. dm. af 27.3.2002
+ 1/5 anp., 5 anp. Hundrup Odh. fdt.
+ lagu Tingsbjæg. Od.J. 9/4-03.

Udskrift
af
Landvæsenscommissions Protocol for
Odense Amtstuedistrikt.

Aar 1934, den 24. Januar, Eftermiddag Kl. 4, afholdt den under 15. September f.A. nedsatte Landvæsenskommission til Behandling af Sagen angaaende Anlæg af en Samlekloak Møde paa Domhuset i Odense.

Mødt var Formanden Civildommer Barfoed og Landvæsenskommissær Carl Nielsen samt den teknisk Sagkyndige Ingeniør G. Hengel.

Der afsagdes saalydende

Kendelse:

(se nedenfor)

Sagen sluttet.

Mødet hævet:

H. Barfoed. Carl Nielsen.

Kendelse

afsagt den 24. Januar 1934 af Landvæsenskommissionen nedsat til

Behandling af Afløbsforholdene ved

Ostebækken

A.

Nærværende Sag angaar Tilvejebringelsen af et fælles Vandafledningsanlæg for et Areal, der er beliggende Øst for Hjallesevej mellem Albani Mølle og Prøjservej, grænsende mod Øst til Kallerupgaardene, Margretelund, Rosengaarden m.fl. Lodder, mod Nord til Nyborg Landevej, Strækningen: Hjørnet af Svendborg Landevej til et Punkt ca. 150 m Vest for Ostebækkens Underløb under Vejen og mod Nordvest til en Linie, der forbinder sidstnævnte Punkt med et Punkt ved Hjallesevej ved Albani Mølle.

Sagen er rejst af Landinspektørerne Larsen og Hansen paa Ejeren af Matr.Nr. 2a m.fl. af Hunderup Jorder, Ingeniør Knudsens Vegne ved Skrivelse af 15. Juni 1933 til Vandsynsmændene i Odense Købstad og Odense Vor Frue Landsogn.

Ved Vandsynsforretningen, der afholdtes den 28. Juni 1933, fremlagdes Planer af det projekterede Anlæg. Projektet var tiltraadt af Odense Byraad, der ved Skrivelse af 18. Maj 1933 til Byraadets tekniske Udvalg ikke har gjort Indvendinger mod Planen og har forbeholdt sig, hvis Forhandlingerne skulde give Anledning dertil, at udføre selve Arbejdet.

Der opnaaedes intet Forlig ved Vandsynsforretningen, hvorfor Rekvirenten under 18. Juli s.A. anmodede Fyens Stiftamt om Nedsættelse af en Landvæsenskommission.

Fyens Stiftamt beskikkede derefter under 15. September 1933 til Medlemmer af Kommissionen nedenunderskrevne Landvæsenskommissærer Entreprenør Carl Nielsen, Fruens Bøge, og Sparekassebestyrer N.C. Andersen, Otterup, med Civildommer Barfoed som Formand.

Kommissionen antog under 26. September s.A. Ingeniør G. Mengel, Odense, til teknisk sagkyndig Medhjælp.

Efter det foranførte passerede og efter en nøje Gennem-

Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers / Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Stempel: Kr. Øre.

gang af det Kommissionen forelagte Projekt, mod hvilket ingen af de indvarslede Lodsejere har gjort Indsigelse, har Kommissionen skønnet, at Projektet bør nyde Fremme.

B.

Den forelagte Plan omfatter Anlæg af en Samlekloak, der, udgaaende fra Odense Kommunes eksisterende Samlekloak ved Frislusen ved Ejby Mølle, følger Vejen langs den sydlige Aabred paa en Strækning af ca. 150 m, hvorefter den fortsættes i sydlig Retning, liggende i Byvejen, der fører forbi Ejby Mejeri, indtil Nyborg Landevej. Herfra føres ~~Samlekloaken~~ i sydlig, senere sydvestlig Retning langs Vandløbet Ostebækken til et Punkt paa Matr.Nr. 2a af Hunderup, beliggende ca. 250 m Øst for Hjallesevej, omtrent lige ud for Helgavej.

Samlekloaken begynder ved Frislusen ved Ejby Mølle med et indvendigt Tværmaal paa 65 cm., gaar ved Nyborg Landevej over til 50 cm. indvendig Diameter og ender paa de sidste ca. 300 m. med en indvendig Diameter paa 40 cm.

Samlekloakens Dimensioner er beregnet efter en Befolkningstæthed af 7 Mennesker pr. Villagrund a 500 m^2 med 0,003 Liter Spildevand pr. Individ pr. Sekund og 3 Gange saa meget Regnvand. Ved stærkere Regnskyl flyder det med Regnvand opspædede Spildevand direkte til Ostebækken, der derfor bibeholdes paa hele Strækningen som aabent Vandløb ved Siden af Samlekloaken.

De Arealer, der har Fald mod den saaledes projekterede Samlekloak, er af Rekvirenten angivet at være:

Matr.Nr. 4eæ, 5n og 10a af Hunderup Jorder, Hinnerupgd.m.m.
(Fyens Disconto Kasse) ca. 90,2 ha.

at overføre: ca. 90,2 ha.

Bestillings-Formular C

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

	Overført:	ca. 90,2	ha.
Matr.Nr. 2a og 7c af Hunderup Jorder og 1c af Kragsbjerggaard	(Ingeniør Knudsen)	- 22,6	-
- - 5c, 5f, 5g og 5h af Hunderup Jorder, Aldershvile	(Jørgen Jørgensen)	- 6,0	-
- - 7h og 7i af Hunderup Jorder, Liseminde	(J.Chr.Jørgensen)	- 3,4	-
- - 7 k - - -	(Gartner Carl)	- 1,0	-
- - 7f og 7g - - -	(Marstrand)	- 5,8	-
- - 7d og 7hi- - -	Munkeris (Alb.Petersen)	- 12,2	-
- - 1a og 1b, Kragsbjerggaards Jorder, Kragsbjerggaard	(Propr. Vester)	- 54,5	-
- - 31a og 32a, Odense Købstads Markjorder Sct. Knuds Sogn	(Odense Kommune)	- 16,6	-
- - 8a og 8b, Ejby Jorder under Odense Købstads Markjorder i Vor Frue Sogn	(Kreaturh.Rasmussen)	- 3,6	-
- - 6a og 6b, Ejby By, Vor Frue Landsogn, Apothekerhus	(Neergaard)	- 13,0	-
- - 15a og 15ai, sammesteds	(Gartner Jensen)	- 4,2	-
Nogle Smaaparceller ved Kallerupvej, nemlig			
Matr.Nr. 20a og 20o, Hunderup Jorder	(R. Laursen)		
- - 20n smst.	(Chr. Poulsen)		
- - 20h og 20m -	(C.J.H.Petersen)		
- - 20g og 20f -	(J.P.Jensen)		
- - 4ve, 4vg, 4vi og 4vo, smst.	(R.Laursen)		
- - 4vf smst.	(M.Andersen)		
- - 4vh -	(C. Madsen)		
- - 4vk -	(A. Lange)		
- - 4vl -	(Johs. Larsen)		
- - 4vm -	(P.Qvick)		
- - 4vn -	(Th.H.Nielsen)		
Smaaparcellerne tilsammen		1,2	ha.
	Ialt	234,3	ha.

Bekostningen ved Anlæget er anslaaet til

60.000,oo Kr.

Akt: Skab Nr.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.**

Købers / Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Stempel: **Kr.** **Øre.**

C.

De fremkomne Indsigelser.

1. Odense Kommune forlanger som Bidrag til Anlæg og Drift af Kommunens Kloakvands-Rensningsanlæg ved Ejby Mølle at maatte opkræve en Afgift af hvert W.C., der installeres i den nye Samlekloaks Opland.

Kommissionen giver sit Samtykke hertil, naar Afgiften ikke overstiger, hvad der andre Steder indenfor Odense Kommune til enhver Tid opkræves i Afgift for W.C. som Bidrag til Rensningsanlægget ved Ejby Mølle.

2. Odense Kommune gør opmærksom paa, at den eksisterende Samlekloak ved Ejby Møllesluse, som den her projekterede Samlekloak tænkes tilsluttet, ikke vil være i Stand til at føre den forøgede Vandmængde, hvorfor det vil være nødvendigt, at den nye Samlekloak føres selvstændigt under Odense Aa direkte til Rensningsanlægget. Denne Foranstaltning vil medføre en ekstra Udgift paa 6000 Kr.

Kommissionen tiltræder dette Forlangende, hvorved Anlægsomkostningerne vil være at forhøje til 66000 Kr.

3. Odense Kommune protesterer imod, at dens Arealer Matr.Nr. 31a og 32a paa tilsammen 16,6 ha. i fuld Udstrækning medregnes som afgiftspligtigt Areal, idet en Del af Grunden dels er lavt beliggende Eng, der ikke vil kunne ~~bebygges,~~ bebygges dels tænkes udlagt til Sportsplads og Park.

Kommissionen kan tiltræde, at der i Kommunens afgiftspligtige Areal fradrages ialt 8,7 ha. paa Vilkaar, at der udstedes Deklaratio om, at dette Areal ikke vil blive bebygget. Kommunens afgiftspligtige Areal reduceres herved til 7,9 ha.

Bestillings-Formular C

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

4. Fyens Disconto Kasse som Ejer af Hinnerupgaard og Ny Hunderupgaard protesterer imod, at hele disse Ejendommes Areal ialt 90,2 ha. medregnes som afgiftspligtigt, da ca. 1/3 af Arealet aldrig forventes bebygget.

Kommissionen erkender, at ca. 17 ha. af Hinnerupgaards og Ny Hunderupgaards Jorder har Fald, omend kun ringe Fald mod Lindved Aa over Kallerupgaardenes Jorder. Et noget større Areal end 17 ha. vil vel kunne afvandes til Lindved Aa, men Kommissionen maa dog nære Betænkelighed ved paa nuværende Tidspunkt at fastslaa, at et saa stort Areal som 30 ha. skal henvises til Afvanding til Lindved Aa.

Kommissionen fastsætter derfor, at et trekantet Areal paa 20,2 ha., beliggende i det sydøstlige Hjørne af Hinnerupgaards og Ny Hunderupgaards Jorder, regnes til Lindved Aas Opland. De to Gaarde vil saaledes kun være interesseret i Ostebæk-Samlekloaken med tilsammen 70 ha.

5. Nogle Lodsejere, hvis Ejendomme ligger udenfor det af Rekvirenten som Opland for Samlekloaken opgivne Areal paa 234 ha., har udtalt, at de ikke ønsker at blive afskaarne fra at kunne afvande til Ostebækken, resp. den ny Samlekloak, idet Ostebækken er naturlig Recipient for deres Jorders Afvanding, men at Kloakanlæget for Tiden ikke har større Interesse for dem.

De paagældende Ejendomme ligger i Vor Frue Landsogn Øst og Sydøst for Kragsbjerggaards Jorder.

Kommissionen skønner, at disse Arealer ligger saa langt ude, at Bebyggelsen først efter en længere Aarrække kan tænkes at naa dem, hvorfor man finder, at der for Tiden ikke findes tilstrækkelig Grund til at medtage disse Arealer ved Beregningen af Samlekloakens Dimensioner og ej heller for Tiden paalægge Ejendommene nogen Bidragspligt til det her omhandlede Anlæg.

Kommissionen ønsker dog at udtale, at der ikke herved afskæres de paagældende Ejendommes Ejere nogen Ret til, naar

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers / Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Stempel: Kr. Øre.

som helst det ønskes, at rejse Sag for Vandsynsmændene, eventuelt Landvæsenskommissionen om Vandafledning til denne Kloak.

6. De fleste af de Lodsejere, hvis Ejendomme ikke grænser umiddelbart op til Ostebækken og dermed til den projekterede Samlekloak, har paapeget, at deres Interesse i Anlægget er betinget af, at der allerede paa nuværende Tidspunkt fastsættes Regler for Anlæg af saadanne Sidekloaker til Samlekloaken, at de bliver i Stand til at etablere Afløb fra deres Ejendomme, saa snart Forholdene maatte kræve det, u a n s e t at en nærmere Samlekloaken liggende Lods Ejer paa det paagældende Tidspunkt maatte være uinteresseret i en saadan Sidekloaks Anlæg.

Kommissionen anerkender disse Lodsejers Synspunkt og har derfor med samtlige Lodsejeres Tilslutning inddraget Anlæg af fælles Sidekloaker, i det følgende kaldet "Hovedkloaker", under nærværende Sag.- Herom nærmere nedenfor.

7. De under 6. omtalte Lodsejere har endvidere stillet Fordring om, at de Veje, hvori de ovenomtalte Hovedkloaker skal ligge, anlægges samtidig med, at Hovedkloakerne bygges.

Kommissionen har, omend dette Vejspørgsmaal ligger udenfor dens Kompetence, ment at burde mægle Forlig i denne Vejsag og har stillet følgende Forligsforslag:

"Ejeren af Matr.Nr. 2a m.fl. af Hunderup Jorder, Ingeniør Knudsen, skal forpligte sig til at gennemføre Anlægget af Lunkebjergvejs Forlængelse over sin Jord indtil Grænsen af Kragsbjerggaards Jorder i Efteraaret 1934 eller i hvert Fald inden Sommeren 1935.

Ejeren af Matr.Nr. 1a og 1b af Kragsbjerggaards Jorder, Proprietær Wester, skal forpligte sig til af Hensyn til de bagved lig-

Bestillings-Formular C

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

gende Lodders Ejere ikke paa Kragsbjerggaards Jorder at anlægge Sideveje til Udparcellering og Bebyggelse, forinden Munkebjergvejs Forlængelse er gennemført helt ud til Munkerisvej."

Dette Forligsforslag er blevet tiltraadt af Ingeniør Knudsen og af Proprietær Wester, og derefter har samtlige Lodsejere erklæret sig tilfredse.

D.

Anlægenes Udførelse og Udgifternes Fordeling.

I. Samlekloaken.

Anlægsudgiften til denne Kloak er som ovenfor nævnt kalkuleret til 66000 Kr.

Ikke alle Arealerne er lige stærkt interesseret i, at Anlæget bringes til Udførelse for Tiden.

Jo nærmere et Areal ligger ved eksisterende Veje og eksisterende Bebyggelse og Udstykning, jo større Interesse har dets Ejer i, at Anlæget bringes til Udførelse nu.

De nærmere Byen liggende Arealer vil ved Udstykning kunne opnaa større Grundpris og vil derfor ogsaa blive tættere bebygget end fjernere Arealer, hvorfor de første vil være i Stand til at bære og bør ogsaa bære en forholdsvis større Andel af Samlekloakudgiften end de sidste.

Kommissionen har ment at burde dele hele det interesserede Areal i 4 Interessezoner, hvis Bidrag pr. ha. er størst for Zone I. og mindst for Zone IV.

Medens Rekvirenten Ingeniør Knudsen straks efter Samlekloakens Udførelse fuldt ud kan udnytte denne for sine Arealer Øst for Hjallesevej, hvor Udstykningen er i fuld Gang, vil alle de øvrige Lodsejere først efter nogle Aars Forløb kunne faa Anvendelse for Samlekloaken. Kommissionen skønner derfor, at Ingeniør Knudsen forlods bør bidrage til Kloakens Anlæg med 10 % af Anlægsudgiften eller 6600 Kr. Resten af Anlægsudgiften - 59400 Kr. - vil være at dele mellem samtlige Interessenter.

Arealer, der ligger nærmest Samlekloakens Udløb ved

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers / Kreditors } Bopæl:

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Stempel: Kr. Øre.

Ejby Hølle, paafører utvivlsomt Anlægget forholdsvis mindre Udgift end fjernere Arealer.

Der er derfor Anledning til, at de to nærmest Udløbet liggende Ejendomme, nemlig Apothekerhus og Kreaturhandler Rasmussens Lod, der begge har relativ let Adgang til Afløb, uanset om det heromhandlede Kloakanlæg kommer til Udførelse eller ej, lettes noget med Hensyn til Arealernes afgiftspligtige Størrelse. Ligeledes er der Grund til, at de Ejendomme, der ligger længst borte fra Kloakens Udløb og derfor benytter denne gennem hele dens Længde, belastes noget mere end selve Arealernes Størrelse giver Anledning til.

Kommissionen fastsætter derfor, at Matr.Nr. 6a og 6b af Ejby (Apothekerhus) og Matr.Nr. 8a og 8b af Ejby (Kreaturhandler Rasmussen lettes for hver 1/3 af Arealet, henholdsvis 4,3 ha. og 1,2 ha., tilsammen 5,5 ha. Endvidere fastsætter Kommissionen, at Matr.Nr. 2a m.fl. af Hunderup (Ingeniør Knudsen) faar et Tillæg til sit afgiftspligtige Areal paa 5,5 ha., svarende til den førnævnte Lettelse for de to Ejendomme, idet man efter Omstændighederne ikke mener at burde paalægge de Syd for Matr.Nr. 2a liggende Ejendomme noget ekstra Bidrag, forid der paa disse vil komme til at hvile betydelige Bidrag til Hovedkloaker.

Kommissionen fastsætter, at

Zone I. skal omfatte:

Af Ingeniør Knudsens Jorder	17,6 ha.
Odense Kommunes Jorder ved Kragsbjergvej med Fradrag af Park og Engarealet	7,9 -
Tilsammen:	25,5 ha.

Zone II. skal omfatte:

Bestillings-Formular C

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

Apothekerhus med Fradrag af 4,3 ha.	8,7 ha.
Kreaturhandler Rasmussens Lodder med Fradrag af 1,2 ha.	2,4 -
Af Kragsbjerggaards Jorder.	14,5 -
Ingeniør Knudsen for de for Apothekerhus og Rasmussen gjorte Fradrag	5,5 -
Tilsammen:	31,1 ha.

Zone III. skal omfatte:

Aldershvile	6,0 ha.
Liseminde	3,4 -
Gartner Carl.	1,0 -
Gartner Marstrand	5,8 -
Af Kragsbjerggaards Jorder, Resten af Areal . .	40,0 -
Gartner Jensen	4,2 -
Resten af Ingeniør Knudsens Jord.	5,0 -
Smaaparcellerne ved Kallerupvej, tilsammen. . .	1,2 -
Af Hinnerupgaard og Ny Hunderupgaard.	25,0 -
Tilsammen:	91,6 ha.

og endelig skal Zone IV. omfatte:

Resten af Hinnerupgaard og Ny Hunderupgaard . .	45,0 ha.
Munkeris.	12,2 -
Tilsammen:	57,2 ha.

"Interessefaktorerne" fastsættes til følgende Værdier:

for Zone I 10
- - II 7
- - III .... 5 og
- - IV ..... 3.

Med de saaledes fastlagte Grænser for Zonerne og de angivne Interessefaktorer vil Bidragene til Samlekloaken for de enkelte Lodsejere blive følgende:

Matr.Nr. 4eæ, 5n og 10a af Hunderup Jorder, Hinnerupgaard og Ny Hunderupgaard (Fyens Disconto Kasse)	14012 Kr.
at overføre:	14012 Kr.

Overført:	14012	Kr.
Matr.Nr. 2a og 7c af Hunderup og 1c af Kragsbjerggaard (Ingeniør Knudsen)	19506	-
- - 5c, 5f, 5g og 5h af Hunderup (Aldershvile) (Jørgen Jørgensen)	1616	-
- - 7h og 7i, smst., Liseminde (J.Chr. Jørgensen)	916	-
- - 7k, smst. (Gartner Carl)	269	-
- - 7f og 7g, smst. (Gartner Marstrand)	1563	-
- - 7d og 7hi, smst., Munkeris (Alb. Petersen)	1972	-
- - 1a og 1b af Kragsbjerggaard Jorder (Kragsbjerggaard) (Proprietær Wester)	16247	-
- - 31a og 32a af Odense Købstads Markjorder i Sct. Knuds Sogn (Odense Kommune)	4257	-
- - 8a og 8b, Ejby Jorder under Odense Købstads Markjorder i Vor Frue Sogn (Kreaturh. Rasmussen)	905	-
- - 6a og 6b, Ejby By, Vor Frue Landsogn, Apothekerhus (de Neergaard)	3282	-
- - 15a og 15ai, smst. (Gartner Jensen)	1132	-
Smaaparcellerne ved Kallerupvej tilsammen	323	-
Tilsammen:	66000	Kr.

Smaaparcellernes Andel 323 Kr. deles imellem Parcellerne indbyrdes i Forhold til Arealernes Størrelse.

Arbejdet vil være at fremme mest muligt. Det udføres ved Odense Kommunes Foranstaltning, og Kommunen staar i Forskud for Udgifterne.

Efter den endelige Opgørelse af Udgifterne, hvortil medregnes Udgifterne ved Landvæsenskommissionen og eventuelt Renter af de unde: Arbejdet gjorte Udbetalinger, foretages Fordelingen proportionalt med ovenstaaende Fordelingstal (de kalkulerede Bidrag).

For de Lodsejere, der ikke maatte ønske at betale deres Bidra kontant inden 30 Dage fra den Dag, deres Bidrags endelige Størrelse er blevet dem meddelt, vil der i Henhold til Aftale mellem Ingeniør Knudsen og Odense Kommune kunne ydes Laan, hvorefter saadanne Lodsejere vil kunne faa 10 Aars Afbetalingstid. Laanet forrentes med

5 % p.a. og administreres af Odense Kommune, der opkræver Rente og Afdrag hver 1ste Oktober og 1ste April for det forløbne Halvaar.

II. Hovedkloak A-B-C-D.

Denne Hovedkloak begynder ved Samlekloakens vestligste Punkt (A.), føres med en indvendig Diameter paa 90 cm. ca. 120 m. mod Syd til Punktet B. Herfra føres den med 85 cm. Diameter i sydvestlig Retning til Hjørnet af Munkerisvej og Kallerupvej (Punkt C.) og herfra videre med samme Diameter ad Kallerupvej til et Punkt D. ved Aldershvile, ca. 200 m. fra Punktet C. Ialt er Kloaken ca. 580 m. lang.

Kloaken er anslaaet at ville koste 30.000 Kr.

Af dette Beløb bør Ingeniør Knudsen betale, hvad en Gadekloak paa Strækningen A-B-C., der udelukkende ligger paa hans Jord, vil koste, hvis der ikke kom "fremmed" Tilløb til. Endvidere bør han betale Halvdelen af Udgiften til en Gadekloak gennem ca. 100 m. af Kallerupvej, hvortil den sydligste Del af hans Jord grænser. Disse Udgifter er kalkuleret til 7900 Kr. Dette Beløb vil derfor være Ingeniør Knudsens Bidrag til Hovedkloaken A-B-C-D. for den Del af hans Jord, der ligger Nord for Munkerisvej og for de ham tilhørende Facadegrunde ved Kallerupvej.

Smaaparcellerne ved Kallerupvej skal ligeledes betale Halvdelen af, hvad ca. 150 m. Gadekloak i Kallerupvej vil koste. Dette anslaas til 1150 Kr.

Aldershvile skal ogsaa betale Halvdelen af en ca. 100 m. lang Gadekloak, hvilket er anslaaet til 850 Kr., og endelig skal

Hinnerupgaard betale 400 Kr. for ca. 50 m. Facade mod Hovedkloaken C-D.

Resten af Udgiften til Hovedkloaken A-B-C-D, nemlig 30.000 Kr. ÷ (7900 Kr. + 1150 Kr. + 850 Kr. + 400 Kr.) = 19.700 Kr., deles mellem Ejerne af Arealerne Syd for Munkerisvej i For-

-hold til Arealernes Størrelse, saaledes:

Ingeniør Knudsen for 2,6 ha.			1140 Kr.
Smaaparcellerne	- 1,2 -	. . . . .	530 -
Aldershvile	- 6,0 -	. . . . .	2640 -
Hinnerupgaard m.fl.			15390 ~~15700~~ -
			19700 Kr.

I Henhold til det anførte vil hele Udgiften til Hovedkloaken A-B-C-D, være at afholde saaledes:

Matr.Nr. 2a og 7c af Hunderup Jorder og 1c af Kragsbjerggaard Jorder (Ingeniør Knudsen)		9040 Kr.
- - 4ææ, 5n og 10a, Hunderup Jorder, Hinnerupgaard og Ny Hunderupgaard (Fyens Disconto Kasse)		15790 -
- - 5c, 5f, 5g og 5h, smst., Aldershvile (J. Jørgensen)		3490 -
Smaaparcellerne ifølge foranstaaende Specifikation		1680 -
	Ialt	30000 Kr.

Smaaparcellernes samlede kalkulerede Bidrag - 1680 Kr. - deles mellem Parcellerne indbyrdes i Forhold til Areal.

Anlæget af Kloaken skal ske, saa snart Odense Byraads Udvalg for de tekniske Anliggender finder det nødvendigt.

Anlæget sker ved Lodsejernes Foranstaltning, og Bidragenes endelige Størrelse fastsættes efter den virkelige Anlægsudgift proportionalt med ovenstaaende kalkulerede Beløb.

III. Hovedkloak E-F-G. med Sidekloaker:

G-H. og

G-I.

Kloaken E-F-G. udgaar ved Punktet E., hvor Samlekloaken skærer Munkebjergvejs Forlængelse. Den følger i Retning SSO. Munkebjergvej til Liseminde (Punkt G.) og faar en indvendig Diameter paa 65 cm. Længden er 470 m., og Bekostningen anslaas til 25000 Kr.

Af dette Beløb maa Kragsbjerggaard betale, hvad en Gadekloak over Kragsbjerggaards Jord og alene beregnet for denne Jord vil

koste. Længden over Kragsbjerggaards Jord er 380 m., og Gadekloaken vil koste 8000 Kr.

Resten af Udgiften - 17000 Kr. - deles mellem de Ejendomme, hvis Tilløb sker til Kloaken i Punkterne F. og G. i Forhold til Arealernes Størrelse.

Bidragene bliver:

Kragsbjerggaard som anført	:	8000 Kr.
Ingeniør Knudsen for 4,4 ha.	:	1220 -
Liseminde - 3,4 -	:	935 -
Hinnerupgaard - 35,0 -	:	9620 -
Gartner Carl - 1,0 -	:	275 -
Munkeris - 12,2 -	:	3360 -
Gartner Marstrand - 5,8 -	:	1590 -
		25000 Kr.

Sidekloaken G-H. føres fra Punktet G. ved Liseminde i sydvestlig Retning over Ingeniør Knudsens Jord til Hegnet mod Hinnerupgaard og Ny Hunderupgaard. Længden er 140 m., Diameteren 65 cm. og Anlægsudgiften 6400 Kr.

Ingeniør Knudsen betaler, hvad en Gadekloak alene for hans Jord vil koste. Dette er 1950 Kr. Resten af Udgiften - 4450 Kr. - maa falde paa Hinnerupgaard og Ny Hunderupgaard.

Sidekloaken G.-I. udgaar ligeledes fra G. og føres i østlig Retning til Punktet I., beliggende paa Gartner Marstrands Jord, ret Nord for Munkeris's Bygninger.

Længden af Kloaken er ca. 300 m., hvoraf de ca. 110 m. er med Diameter 60 cm., Resten - ca. 190 m. - med Diameter 50 cm. Udgiften er anslaaet til 11000 Kr.

Liseminde, over hvis Jord Kloaken føres, maa betale, hvad en Gadekloak uden fremmed Tilløb vil koste. Dette er anslaaet til 1800 Kr.

Gartner Carl og Gartner Marstrand, der begge kan bruge Kloaken som Gadekloak, maa herfor betale henholdsvis 720 Kr. og 960 Kr.

Resten af Udgiften, nemlig 11000 Kr. med Fradrag af

1800 Kr. 720 Kr. og 960 Kr. = 7520 Kr. bør deles imellem de interesserede i Forhold til Areal.

De enkelte Bidrag bliver derefter:

Gartner Carl	for 1,0 ha. . . . . :	400 Kr.
Gartner Marstrand	- 5,8 - . . . . . :	2300 -
Munkeris	- 12,2 - . . . . . :	4820 -
		7520 Kr.

Ialt vil Hovedkloak E-F-G. med Sideledninger G-H. og G-I. koste 25000 Kr. + 6400 Kr. + 11000 Kr. = 42400 Kr., der i Henhold til ovenanførte fordeles saaledes:

Matr.Nr. 1a og 1b af Kragsbjerggaard, Jorder	Kragsbjerggaard (Proprietær Wester)	8000 Kr.
- - 2a og 7c af Hunderup,	og 1c, Kragsbjerggaard, (Ingeniør Knudsen)	3170 -
- - 4ææ, 5n og 10a, Hunderup,	Hinnerupgaard, (Fyens Disconto Kasse)	14070 -
- - 7h og 7i, Hunderup Jorder,	Liseminde, (J.Chr.Jørgensen)	2735 -
- - 7k, sammesteds,	(Gartner Carl)	1395 -
- - 7d og 7hi, sammesteds,	Munkeris (Alb. Petersen)	8180 -
- - 7f og 7g, sammesteds	(Gartner Marstrand)	4850 -
		42400 Kr.

Kloakerne skal anlægges, saa snart Odense Byraads tekniske Udvalg maatte finde det nødvendigt.

Anlægene sker ved Interessenternes egen Foranstaltning.

Bidragenes endelige Størrelse fastsættes efter den virkelige Anlægsudgift proportionalt med ovenstaaende kalkulerede Beløb.

Kloaken G-I. ligger paa en Strækning af ca. 120 m. i en projekteret Gade, der ikke følger Skellene mellem Gartner Marstrands Jord paa den ene Side og Gartner Carls Jord og Munkeris's Jord paa den anden Side, men er tænkt liggende helt paa Gartner Marstrands Jord i en Afstand fra de nævnte Skel varierende fra 0 m til ca. 30 m. For saa vidt denne Tracé skulde blive fulgt ved Anlæget, gives der herved Ejerne af Matr.Nr. 7k (Gartner Carl) og Matr.Nr. 7d og 7hi (Alb.Petersen, Munkeris) Ret til paa egen Bekostning at føre Stik-Kloaker, resp. Gadekloak til Kloaken G-I. over den

~~G-Lv-over-den~~--omtalte Strimmel af Matr.Nr. 7f og 7g (Gartner Marstrand), uden at skulle yde Ejeren af sidstnævnte Lodder nogen Erstatning, men eventuel Ødelæggelse af Afgrøde maa godtgøres efter Vurdering.

Ved de i foranstaaende omtalte Hovedkloaker med Sidekloaker samt ved Samlekloaken vil samtlige interesserede Lodsejere have Adgang til Afløb til Rensningsanlæget ved Ejby Mølle alene med Undtagelse af Matr.Nr. 15a og 15ai af Ejby (Gartner Jensen), hvis Afløb til Samlekloaken maa ske over Apothekerhusets Jord.

Kommissionen maa nære Betænkelighed ved, mod Apotheker de Neergaards Protest, at fastsætte Regler for Anlæg af og Udgiftsfordeling for den her nødvendige Fælleskloak over Apothekerhusets Jord, saa meget mere som der ikke for Kommissionen har foreligget nogen Udstykningsplan for de paagældende Ejendomme.

Kommissionen henviser derfor Gartner Jensen til, naar han maatte ønske at afvande Matr.Nr. 15a m.fl. e n t e n at søge Overenskomst om Afløbets Ordning med Ejeren af Matr.Nr. 6a og 6b af Ejby (Apothekerhus), eventuelt ved Vandsynsmændenes, resp. Landvæsenskommissions Mellemkomst, e l l e r paa egen Bekostning at nedlægge en mindre "afskærende" Kloak langs Bækken, der mod Syd begrænser hans og Apothekerhusets Jorder.

Kommissionen fastsætter for det Tilfælde, at Ejeren af Matr.Nr. 15a m.fl. skulde vælge det sidste af de anførte Alternativer, at han skal have Ret til at nedlægge en saadan Kloak paa Apothekerhusets Jord, saa nær Bækken som muligt. For den saaledes givne Ret skal der ikke ydes Apothekerhuset nogen Erstatning, men mulig Ødelæggelse af Afgrøde vil være at betale efter Vurdering.

Odense Byraads Udvalg for de tekniske Anliggender bestemmer, naar Afløbet fra Matr.Nr. 15a m.fl. af Ejby By, Vor Frue Landsogn, vil være at etablere.

De anførte Hovedkloaker og deres Bogstavbetegnelser er

indtegnet paa et denne Kendelse vedlagt Generalstabskort 1:20000.

E.

Erstatninger.

Hvor Kloakerne nedlægges skal Forholdene i Marken retableres, men der tilkommer ingen Interesseret nogen Erstatning for Afsavn af Jord. Skade paa Afgrøde skal erstattes efter Vurdering af uvildige, at Retten udmeldte Mænd. Eventuelle Erstatninger for Afgrøde henregnes til Anlægsudgifter.

F.

Bidrag til Rensningsanlæget.

Som nævnt under C. 1. gives der Odense Kommune Ret til at opkræve den samme Afgift af hvert W.C. i denne Samlekloaks Opland, som til enhver Tid er gældende for Kommunens Rensningsanlæg ved Ejby Mølle.

G.

Tinglysning.

Denne Kendelse vil være at tinglyse som servitutstiftende paa de bidragspligtige Ejendommes Folio i Tingbogen.

Udgiften ved Tinglysningen tillægges Anlægsomkostningerne for Samlekloaken.

Omkostningerne ved Landvæsenskommissionen udredes forskudsvis af Rekvirenten Ingeniør Knudsen efter senere Opgørelse.

T h i e r a g t e s :

De ovennævnte Anlæg og Arbejder fremmes som angivet og efter de i foranstaaende fastsatte Regler under Adfærd efter Loven.

H. Barfoed. Carl Nielsen. N.C.Andersen.

U d -

Udskriftens Rigtighed bekræftes.

Fyens Stiftamt, den 13.April 1934.

Boisen.
Fm.

Foranstaaende Kendelse bedes tinglyst paa de i Kendelsen nævnte Ejendomme som Hæftelse for de ved Kendelsen paalagte Forpligtelser med Paataleret for Odense Byraad og de vedkommende Ejendommes Ejere.

Angaaende Servituter og Pantehæftelser henvises til Ejendommenes Blade i Tingbogen.

Odense, den 4. Juli 1934.

P.K.V.

M.Barfoed.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 38, Odense Købstad

den 4 Juli 1934

Ejdsv. Tingbog: Bd. 12 (malet) Bl. 217 , Akt: Skab B Nr. 110.

-	12	432.
-	15	1750.
-	12	8
-	14	1177.
-	12	428.
-	12	430.
-	14	1182.
-	14	1183.
-	14	1180.
-	14	1178.
-	14	1380.
-	9	3794.
-	9	3795.
-	9	3977.
-	9	3954.
-	9	3746.
-	9	3747.
-	15	1766
-	16	473.
-	15	1773.
-	15	1777.
-	15	1771.
-	12	219.
-	13	723.
-	13	720.
-	13	729.
-	13	721.
-	13	722.
-	13	724.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Civildommeren i Odense m.v., den 4. Juli 1934

Aarhuus Stiftsbogtrykkeri A/S

Matrikulær ændring

Ejendom:

Landsejerlav:	Kragsbjerg, Odense Jorder
Matrikelnummer:	0001ør
Adresse:	Kragsbjergvej 100 5230 Odense M
Landsejerlav:	Kragsbjerg, Odense Jorder
Matrikelnummer:	0001øq

Myndighed:

Navn:	Kort- og Matrikelstyrelsen Rentemestervej 8 2400 København NV
Cvr-nr.:	62965916

Bilag:

Bilagsreference:	6ce01381-9b1d-481a-856c-ffb5b1caa678
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Registreringsmeddelelse vedrørende U2011-52956 / 100034878 Journalnr: U2011-52956 / 100034878, Registreringsmeddelelse Registreringsmeddelelse fra 04-04-2011 12:53:02
Bilagsreference:	ff107a61-c2a6-459c-97d4-c428866d5095
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Domatt. om adk., pant og serv. vedrørende U2011-52956 / 100034878 Journalnr: U2011-52956 / 100034878, Domatt. om adk., pant og serv.

Øvrigt:

Supplerende oplysninger
Rekvirent: Thomas Brogaard, tb@hvenegaard.dk, 63135036, Rugårdsvej 55, 5000 Odense

---

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Kort- og Matrikelstyrelsen
Rentemestervej 8
2400 København NV

Cvr-nr.: 62965916

Kontaktoplysninger: Gustaf Holmefjord, Kort og Matrikelstyrelsen
Rentemestervej 8
2400 København NV
72545623
guhol@kms.dk

Anmelders sagsnummer: U2011-52956 / 100034878

Tinglysningsafgift:

Afgift: 0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Kragsbjergvej 100
5230 Odense M

Landsejerlav: Kragsbjerg, Odense Jorder
Matrikelnummer: 0001øq

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.04.2011 16:20:20

Dokumenttype:

Matrikulær ændring

Bemærkninger:

Noteret

1185 - 7 JUNI 1948

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

B/154

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 1 a af Kragsbjærg under Odense Købstads Jorder i Vor Frue Sogn. **Akt: Skab** D **Nr.** 448 *(Udfyldes af Dommerkontoret)*

(i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers / Kreditors } **Bopæl:** Odense.

Gade og Hus Nr.: *(hvor saadant findes)*

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): J. JENSEN [illegible] ODENSE TLF. 307

Stempel: 390 Kr. 00 Øre

B E T I N G E T S K Ø D E.

Undertegnede Proprietær R. J. W e s t e r, Kragsbjerggaard, Odense, sælger, overdrager og betinget skøder herved under Forbehold af Landbrugsministeriets Udstykningsapprobation, herunder specielt af Tilladelse til, at Landbrugspligten ophæves, det paa vedhæftede Rids med rødt angivne Areal af Kragsbjerggaarden, nemlig Matr. Nr. 1 mi af Kragsbjærg under Odense Købstads Jorder i Vor Frue Sogn, skyldsat for Hartkorn 7 Tdr. 3 Skp. 0 Fdk. 0½ Alb., og en Del af Matr. Nr. 1 a ibd., ialt et Areal paa 161.970 m² = 29.362 Tdr. Land, til medunderskrevne Ejendomsaktieselskabet K r a g s b e r g, Odense, paa følgende nærmere Vilkaar:

4.

Forsaavidt Sælgeren maatte afhænde det tilbageværende Areal af Kragsbjerggaarden til en anden Køber end Køberne ifølge nærværende betingede Skøde, forpligter han sig til overfor disse at paalægge dette Areal samme Servituter, som paahviler Købernes Arealer.-

Denne Forpligtelse vil samtidig med endeligt Skødes Tinglysning være at tinglyse paa Hovedejendommen med Prioritet

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

mest for Tiden paahvilende Gældsheftelser og Servitutter og med Paatageret for Køberne.-

.....

Odense, den 25. August 1947.

Som Sælger: R. Wester. Som Køber:

For Ejendomsaktieselskabet Kragsberg:

Erik P. Lorenzen. Esben Hansen, Davidsen.

.....

.....

S K Ø D E.

.....

den fornævnte Parcel Matr. Nr. 1 mi af Kragsbjærg under Odense Købstads Jorder i Vor Frue Sogn, skyldsat for Hartkorn 2 Tdr. 3 Skp. 0 Fdk. 0½ Alb., og den fornævnte Parcel af Matr. Nr. 1 a, der nu under Matr. Nr. 1 rv ibd. er skyldsat for Hartkorn 2 Tdr. 0 Skp. 0 Fdk. 1 3/4 Alb. .....

.....

Odense, den 25. Maj 1948.

R. Wester.

.....

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 38, Odense Købstad

den 7 JUNI 1948

Lyst. Tingbog: Bd. Kragsbjerg Akt: Skab P 694 D 448

Anm.: M.Nr. 1 mi af Hartkorn 2 Tdr., 3 Skp. 0 Fdk. o½ Alb. er ved Landbrugsmin. Skrivelse af 14 Maj 1948 udstykket saaledes: M.Nr. 1 mi: 2 Tdr. 2 Skp. 2 Fdk. 0¾ Alb., M.Nr. 1 ry: 1½ Alb., M.Nr. 1 rz: 1½ Alb., M.Nr. 1 ræ: 1½ Alb., M.Nr. 1 rø: 1¼ Alb.

Tinglæsning Rigtigheden bekræftes.

Tinglæsningen i Odense m. v., den 11 JUNI 1948

1185 - 7 JUNI 1948

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

B/154

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 1 a af Kragsbjærg under Odense Købstads Jorder i Vor Frue Sogn. **Akt: Skab** D **Nr.** 448 *(Udfyldes af Dommerkontoret)*

(i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Købers / Kreditors } **Bopæl:** Odense.

Gade og Hus Nr.: *(hvor saadant findes)*

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): [illegible] JENSEN [illegible] ODENSE [illegible]

Stempel: 390 Kr. 00 Øre

B E T I N G E T S K Ø D E.

Undertegnede Proprietær R. J. W e s t e r, Kragsbjerggaard, Odense, sælger, overdrager og betinget skøder herved under Forbehold af Landbrugsministeriets Udstykningsapprobation, herunder specielt af Tilladelse til, at Landbrugspligten ophæves, det paa vedhæftede Rids med rødt angivne Areal af Kragsbjerggaarden, nemlig Matr. Nr. 1 mi af Kragsbjærg under Odense Købstads Jorder i Vor Frue Sogn, skyldsat for Hartkorn 7 Tdr. 3 Skp. 0 Fdk. 0½ Alb., og en Del af Matr. Nr. 1 a ibd., ialt et Areal paa 161.970 m^2 = 29.362 Tdr. Land, til medunderskrevne Ejendomsaktieselskabet K r a g s b e r g, Odense, paa følgende nærmere Vilkaar:

4.

Forsaavidt Sælgeren maatte afhænde det tilbageværende Areal af Kragsbjerggaarden til en anden Køber end Køberne ifølge nærværende betingede Skøde, forpligter han sig til overfor disse at paalægge dette Areal samme Servituter, som paahviler Købernes Arealer.-

Denne Forpligtelse vil samtidig med endeligt Skødes Tinglysning være at tinglyse paa Hovedejendommen med Prioritet

Bestillings-Formular D

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

rest for Tiden paahvilende Gældsheftelser og Servitutter og med Paatageret for Køberne.-

.....

Odense, den 25. August 1947.

Som Sælger: R. Wester. Som Køber:

For Ejendomsaktieselskabet Kragsberg:

Erik P. Lorenzen. Esben Hansen, Davidsen.

.....

.....

S K Ø D E.

.....

den fornævnte Parcel Matr. Nr. 1 mi af Kragsbjærg under Odense Købstads Jorder i Vor Frue Sogn, skyldsat for Hartkorn 2 Tdr. 3 Skp. 0 Fdk. 0½ Alb., og den fornævnte Parcel af Matr. Nr. 1 a, der nu under Matr. Nr. 1 rv ibd. er skyldsat for Hartkorn 2 Tdr. 0 Skp. 0 Fdk. 1 3/4 Alb. .....

.....

Odense, den 25. Maj 1948.

R. Wester.

.....

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 38, Odense Købstad

den 7 JUNI 1948

Lyst. Tingbog: Bd. Kragsbjerg Akt: Skab P 694 D 448

Anm.: M.Nr. 1 mi af Hartkorn 2 Tdr., 3 Skp. 0 Fdk. o½ Alb. er ved Landbrugsmin. Skrivelse af 14 Maj 1948 udstykket saaledes: M.Nr. 1 mi: 2 Tdr. 2 Skp. 2 Fdk. 0¾ Alb., M.Nr. 1 ry: 1½ Alb., M.Nr. 1 rz: 1½ Alb., M.Nr. 1 ræ: 1½ Alb., M.Nr. 1 rø: 1¼ Alb.

Tinglæsning Rigtighed bekræftes.

Tinglæsningen i Odense m. v., den 11 JUNI 1948

5980 21 JAN. 1950

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: (i København Kvarter) eller (i de sønderjydske Landsdele) **Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.** 1 tr og 1 ts af Kragsbjærg under Odense købstads jorder i Vor Frue sogn.

Akt: Skab R Nr. 310 (Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers / ~~Kreditors~~ Bopæl: Odense.

Gade og Hus Nr.: (hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
O. E. JENSEN
SAGFØRER, CAND. JUR.
ODENSE TLF. 107
Stempel: Kr. Øre.

Stempelfri i h. t. lov nr. 235 af 3o. april 1946 § 62.

Mellem underskrevne Ejendomsaktieselskabet K r a g s b e r g , Odense, som sælgere og medunderskrevne O d e n s e A n d e l s b o l i g f o r e n i n g afd. VI, Vestergade 12-14, Odense, som købere oprettes herved følgende

k ø b e k o n t r a k t .

Ejendomsaktieselskabet Kragsberg sælger herved til nævnte Odense Andelsboligforening afd. VI til nærmere fuldbyrdelse ved skøde og under forbehold af ministeriets udstykningsapprobation en parcel af den aktieselskabet tilhørende ejendom matr. nr. 1 mi og 1 rv af Kragsbjærg under Odense købstads jorder i Vor Frue sogn, hvilken parcel, der er køberne påvist, er afsat i marken af landinspektør og er begrænset af Vissenbjergvej, Bredbjergvej og Lisesmindevej og indeholder et samlet areal af 62.600 m^2 (158.877 kvadratalen).-

Vilkårene er følgende:

1) Parcellen er overtaget af køberne den 1. januar 1949 og henligger følgelig fra denne dag for deres regning og risiko i enhver henseende.-

Bestillings-Formular C

Jensen & Kjeldskov, A/S, København

2) Køberne udreder skatter og afgifter - herunder eventuel grundstigningsskyld - af parcellen fra 1. januar 1949 at regne. Køberne forbeholder sig dog ret til efterberegning af skatterne, således at der endeligt kun skal betales den part, som påhviler arealet.-

3) Købesummen er aftalt til 388.400 kr., skriver tre hundrede ottetiotte tusinde fire hundrede kroner.-

Af købesummen betales samtidig hermed kontant 50.000 kr., medens restkøbesummen 338.400 kr. forrentes med 5 % p.a. fra 1. januar 1949 og erlægges, såsnart der er bevilget statslån til det af køberne projekterede byggeri på det solgte, dog senest 1. august 1949, mod samtidig udstedelse af endeligt skøde.-

4) Angående de hovedejendommen påhvilende servituter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.-

Af de ved deklaration, 1. 22/1 1948, pålagte servituter fremhæves:

Der må på parceller af det solgte kun opføres et fritliggende hus, hvis afstand fra vejen skal være mindst 3 m., medens afstanden fra skellene skal være mindst 2½ m.- Huset må ikke have mere end een fuld etage, og højden til overkanten af hovedgesimsen må ikke være mere end 4,5 m.- Husets grundflade må ikke være mindre end 70 m^2, og der må kun være een lejlighed i hver etage.- I kælderen må der ikke være beboelsesrum, ligesom der ikke i ejendommen må indrettes butik.-

Udhuse og værkstedsbygninger såvel som huse til høns, kaniner o.l. må ikke opføres.-

Garager skal ligge mindst 1 m. længere fra vejen end husets hovedfacade.- Der må på hver grund ikke være garageplads til mere end 1 vogn.- Højden med taget må ikke overstige 3 m.- Fritliggende brandmure skal opføres af samme materiale og i samme udseende som forhusets ydermure, og halvtages skrå linier skal dækkes f. eks. ved, at muren føres op med vandret overkant.-

Ydermurene skal opføres af grundmur eller beton.- Til grundmure skal stenene være helbrændte, og hvis murene ikke pudses, og der ikke anvendes røde sten, skal prøver af stenene forelægges censor til godkendelse.- Betonmure skal pudses.- Til tagbelægning må ikke anvendes cementtagsten, tagpap, græstørv eller lignende.- For garagers vedkommende er dog tagpap tilladt.-

Tegninger af huset, garage og hegn samt af senere tilbygninger og ombygninger skal inden arbejdets påbegyndelse indsendes til og approberes af Ejendomsaktieselskabet Kragsberg, Odense, idet bemærkes, at censureringen dog skal finde sted i forbindelse med proprietær R.J. Wester, sålænge han har bolig på hovedparcellen.-

Denne afgørelse er bindende, og huset skal opføres nøjagtigt i overensstemmelde med de approberede tegninger, dog med de eventuelle ændringer, som censorerne kan godkende.- Ved tegningernes approbation vil censorerne ikke alene have at lægge vægt på, at huset har et smagfuldt udseende, set fra alle sider, men også på, at huset passer ind i gadebilledet.-

På parcellen må ikke opføres fabriker med eller uden dampkraft, dampskorsten eller anlægges eller drives garveri, slagteri eller anden virksomhed, der ved larm eller lugt kan forulempe naboerne, ligesom parcellen ikke må benyttes til oplagsplads.-

Køberen og efterfølgende ejere af parcellen er pligtige i forhold til facadelængden at deltage i udgifterne ved den fremtidige vedligeholdelse af den af sælgeren anlagte vej, hvortil parcellen grænser, dog kun i vejens halve bredde, og sålænge vejen ikke er overtaget af det offentlige, derunder istandsættelse af vejen som betinget af kommunen for at overtage den offentlig.-

På samme måde skal parcelejeren deltage i udgifterne ved vejens renholdelse samt ved kloakens fremtidige vedligeholdelse og renholdelse og endelig ved gadens belysning.- Efter overtagelsen af kommunen skal renholdelse udføres eller bekostes af parcelejeren efter kommunens almindelige regler.-

På bygningernes facader, gavle, på hegnene eller på ejendommen overhovedet må ikke anbringes skæmmende reklamer, skilte, figurer, navne eller lignende.-

Påtaleret med hensyn til de fornævnte servituter har Ejendomsaktieselskabet Kragsberg.-

De til enhver tid påtaleberettigede kan dispensere fra servitutbestemmelserne eller ændre disse.-

5) Ved nærværende købekontrakt pålægges parcellen følgende servituter, der ved endeligt skødes tinglysning til sin tid vil være at tinglyse som servitutstiftende på parcellen forud for al pantegæld:

a. Uanset fornævnte byggeservituter må arealet bebygges i overensstemmelse med den af arkitekt H. Ricka, Odense, udarbejdede bebyggelsesplan, således som den måtte blive godkendt af sælgerne og proprietær R.J. Wester, ligesom der til enhver på det solgte værende beboelse må indrettes en garage.-

b. Køberne og efterfølgende ejere af parcellen har fuld hegnspligt i alle parcellens grænser, hvor hegnspligt ikke i forvejen er pålagt, hvorved dog bemærkes, at køberne har ret til i skellet mod gaderne at undlade opsætning af egentligt hegn, særlig ved rækkehuse.-

c. Køberne er pligtige at medvirke til, at gade og kloak overtages af kommunen, såsnart det er muligt af hensyn til kommunens fordringer med hensyn til bebyggelse.-

Påtaleret med hensyn til de ved nærværende købekontrakt pålagte servituter har Ejendomsaktieselskabet Kragsberg, der tillige kan tillade afvigelser fra disse, hvor forholdene gør dette ønskeligt.-

6) Sælgerne gør opmærksom på, at der i skøde fra proprietær Wester til Odense Kommune på Kragsbjerggaarden og den resterende del af hovedparcellen matr. nr. 1 a er taget forbehold om, at kommunen til sin tid skal overdrage Ejendomsaktieselskabet Kragsberg et 1o75 m^2 stort areal, der skyder sig udenfor hovedejendommens østlige retlinede skel, for en pris af 387o kr. omkostningsfrit for kommunen.- Denne ret overdrager

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Fortsættelse af Dokumenter.

sælgerne herved køberne.-

7) Når approbation på udstykningen foreligger, og købesummen er berigtiget, skal køberne modtage og sælgerne udstede skøde på parcellen.-

8) Skulle køberne på noget punkt misligholde denne kontrakt, navnlig ved ikke prompte at præstere kontante ydelser (renter eller afdrag), er sælgerne berettiget til enten at kræve hele restskylden betalt straks og skadesløst eller til, når køberne har været opfordret til at opfylde handelen, og dette ikke er sket, at træde tilbage fra handelen og uden godtgørelse at sætte sig i besiddelse af det solgte med udførte arbejder og forbedringer, hvorhos de allerede muligt erlagte betalinger er at betragte som erstatning for misligholdelsen.-

9) Omkostningerne ved udstykningen og berigtigelsen af handelen i sin helhed bæres af køberne alene.-

10) Sælgerne påtager sig intet ansvar for eventuelle drænsledninger på parcellen eller for, om grunden, såfremt vejen ikke er anlagt, ikke måtte komme til at ligge i niveau med denne.-

11) Da parcellen ikke er særskilt vurderet til ejendomsskyld, ansættes dens værdi af hensyn til stempelberegningen på tro og love således:

Købesum	kr. 388.400,--
stempelpligtige byrders kapitalværdi	" 200,--
	kr. 388.600,--

12) Sælgerne tilsiger køberne, at der for censurering af tegninger kun skal betales for censurering af de enkelte hustyper og ikke for hver enkelt ejendom.-

Således vedtaget:

Odense, den 4. marts 1949.

Som sælgere:

For Ejendomsaktieselskabet Kragsberg:

Davidsen, Esben Hansen.

Som købere:

For Odense Andelsboligforening afd. VI:

Odense Andelsboligforening

Sv. Heltov, H. Petersen, H. Krarup.

Til

Bestillings-Formular W

Jensen & Kjeldskov, A/S, København.

vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed fsv. ang. sælgerne:

O.E. Jensen,
Sagfører,
Odense.

S k ø d e .

Da købesummen ifølge foranstående købekontrakt nu er berigtiget ved kontant betaling, så skøder og endeligt overdrager Ejendomsaktieselskabet Kragsberg herved til O d e n s e A n d e l s b o l i g f o r e n i n g afd. VI den fornævnte parcel, der nu under matr. nr. 1 tr og 1 ts af Kragsbjærg under Odense købstads jorder i Vor Frue sogn er skyldsat for hartkorn 0 tdr. 2 skp. 3 fdk. 3/4 alb. og 1 td. 4 skp. 2 fdk. 1 alb., som andelsboligforeningens frie og uindskrænkede ejendom under aktieselskabets hjemmelsansvar.-

Aktieselskabet erklærer på tro og love, at der ikke på ejendommen findes skov eller fredskovpligtig grund.-

Foranstående skøde begæres foruden som adkomst tillige tinglyst som servitutstiftende forsåvidt angår kontraktens § 5.-

Odense, den 11. januar 1950.

For Ejendomsaktieselskabet Kragsberg:
Esben Hansen Davidsen.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

O. E. Jensen
Sagfører
Odense.

I henhold til landbrugsministeriets udstykningsapprobation af 13/7 1949 er forannævnte ejendom matr. nr. 1 tr skyldsat for hartkorn o - 2 - 3 - o 3/4 alb.

ODENSE SKATTEVÆSEN, den 12/1 1950.

Svend Nielsen. oass.

I henhold til landbrugsministeriets udstykningsapprobation af 13/7 1949 er forannævnte ejendom matr. nr. 1 ts skyldsat for hartkorn 1 - 4 - 2 - 1 alb.

ODENSE SKATTEVÆSEN, den 12/1 195o.

Svend Nielsen

oass.

Forannævnte ejendom matr. nr. 1 tr, 1 ts er ikke særskilt vurderet til ejendomsskyld. Ejendommen udgør hverken en landejendom eller omfatter nogen del af en sådan.

ODENSE SKATTEVÆSEN, den 12/1 195o.

Svend Nielsen

oass.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 38, Odense Købstad
den 21 JAN. 1950

Lyst Tingbog: Bd. Mærkj. Akt: Skab R. 310.

Endeligt Skøde lyst tillige som servitutstiftende.
kundskabsgørende Aftalt[illegible]forevist.
tilligemed Udskr. af
aktiereg. og Bobigm.
Skr. af 29/10. 1949

Gebyrfrie. Rigtigheden bekræftes.
Civilkommeren i Odense m. v., den 25 JAN. 1950

7090 - 26 NOV. 1956

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) **bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.** lør, lts, Kragsbjerg under Odense Købstads Jorder i Munkebjerg Sogn

Akt: Skab T nr. 225 *(udfyldes af dommerkontoret)*

Købers / Kreditors bopæl:

Gade og hus nr.: (hvor sådant findes) Uglebjergvej nr. 17-25 og Uglebjergvej nr. 25B

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
S. Kinch
Læssøegade nr. 44
her

Stempel: 4 kr. - øre.

Deklaration.

I anledning af at kloakledningen fra ejendommen matr. nr. lør, Kragsbjerg under Odense Købstads Jorder i Munkebjerg Sogn, Uglebjergvej 25B bliver tilsluttet kloakledningen på matr. nr. lts smst., Uglebjergvej 17-25, erklærer undertegnede ejere af de ovennævnte 2 ejendomme Baden Powell fonden og Odense Andelsboligforening for os og efterfølgende ejere af ejendommene, at kloakledningen fra det sted, hvor de to ejendommen ledninger støder sammen, og til gadekloaken i Uglebjergvej stedse skal tjene til fælles brug for de to ejendommen, og at vi i fællesskab skal dele udgifterne til vedligeholdelse af fælles kloakbrønde og fælles ledninger.

Påtaleretten tilkommer Odense byråds udvalg for de tekniske anliggender, og de til enhver tid værende ejere af de to ejendomme.

Denne deklaration begæres tinglyst på vore nævnte ejendomme som servitutstiftende næst de i ejendommene for tiden påhvilende servitutter og andre byrder samt pantehæftelser.

Odense Andelsboligforening afd. VI — Odense, den 12. novmeber 1956.

for "Baden Powell Fonden"

1 DEC.

Indl. i Dagbogen for Retskreds Nr. 28, Odense

26 NOV. 1956

Indf. Tingbogen for Kragsbj. Akt. nr. T. 225

KØBERETTEN IH

Skr. 22 novbr. 1956 fra Baden Powell Fonden fremsat tilbagemed vedtægter og udskrift af forhandlingsprot.

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov, A|S, København.

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

1 a af Kragsbjerg under Odense købstads jorder i Munkebjerg sogn

Gade og hus nr.:

Stempel: ~~56~~ kr. 70 øre

Stemplet lib. takst 2a. 70 kr. Fjerde Skifteret, den 20. sept. 1957 [illegible] Kbhvn. Kbhvn. Flemming Andersen f.m.

Akt: Skab ~~F~~ nr. ~~482~~ (udfyldes af dommerkontoret) R. 154

Anmelder: Landsretssagførerne W.Lynæs og Mogens Høyer Kolding.

552/1 -8 OKT. 1957

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

Ekstrakt-afskrift

af

ENDELIGT SKØDE.

Odense kommune med tiltrædelse af indenrigsministeriet sælger, skøder og overdrager herved til forsvarets bygningstjeneste på forsvarsministeriets vegne den i marken afsatte 429 m² store parcel af matr. nr. 1 a af Kragsbjerg under Odense købstads jorder i Munkebjerg sogn, nemlig matr.nr.1 øq af Kragsbjerg under Odense købstads jorder i Munkebjerg sogn af hartkorn 0 fdk. 1¼ alb., jfr. udstykningsapprobation af 7/5 1955.

Handelen finder iøvrigt sted på følgende nærmere vilkår og betingelser:

1.2.3.4.

.....

.....

5.

Køberen og senere ejere af arealet har ret til uhindret færdsel af enhver art ad vejen langs Kragsbjerggårdens bygningers nordside og videre ad Kragsbjerggårdens Alle til Kragsbjergvej m.v.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst som servitutstiften de på hovedejendommen matr.nr.1 a af Kragsbjerg under Odense købstads jorder i Munkebjerg sogn næst nu lyste hæftelser og pantegæld.

Påtaleberettiget er forsvarets bygningstjeneste.

Køberen og senere ejere af arealet har ret til fra arealet at føre kloakledninger gennem matr.nr.1 a til gadekloaken.

Nærværende bestemmelse begæres tinglyst som ovenfor som

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

servitutstiftende på matr.nr. 1 a Kragsbjerg næst nu lyste hæftelser og pantegæld. Påtaleberettiget er forsvarets bygningstjeneste.

6.7.8.9.

.....

.....

Som køber: Som sælger:

For forsvarets bygningstjeneste Odense byråd, den

på forsvarsministeriets vegne. 3.juni 1957

København, den 3.maj 1957 p.b.v.

sign. Jagd. ~~sign.~~ Knud Andersen,
C.V.Jørgensen ~~og 2 ulæselige navn.~~

Forannævnte ejendom matr.nr. 1 øq er pr.1/9 1956 (lb.nr.22.601) vurderet til ejendomsværdi ~~skyld~~ 100.000 kr., heraf grundværdi 4.300 kr. fradrag for forbedringer o kr., afgiftspligtig grundstigning i henhold til § 7 i lov nr. 265 af 27.maj 1950 om grundstigningsskyld udgør 1.900 kr. Ejendommen udgør ikke en landejendom ~~eller~~ og omfatter ~~no-~~ ingen del af en sådan.

Odense Skattevæsen, den 22/6 1957. Verner Pedersen fm.

Forannævnte ejendom matr.nr. 1 øq er i henhold til landbrugsministeriets udstykningsapprobation af 7/5 1955 skyldsat for hartkorn 1 ¼ alb.

Odense skattevæsen, den 22/6 1957.

sign. Verner Pedersen

fm.

KONTROLLERET

Indført i Dagbogen for Retskreds Odense Kbh.

-8 OKT. 1957

Skøde Tingbog: Bd. Kragsbjerg. Akt: Skøde R 154.

Anm: samme dag lyst dok. om forbud mod bebyggelse af nærmere angivet areal af matr.nr. 1a

Genpartens Rigtighed bekræftes:

Civildommeren i Odense m. V. den 12 OKT. 1957

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

1 a Kragsbjerg under Odense købstads jorder, Munkebjerg sogn.

Gempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab R nr. 154 (udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl: Kbhvn.

Gade og hus nr.: 5522.

-8 OKT. 1957

Anmelder: Landsretssagførerne W.LYNÆS OG MOGENS HØYER Kolding.

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

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

Odense byråd på Odense kommunes vegne forpligter herved sig og senere ejere af ejendommen matr.nr.1 a Kragsbjerg under Odense købstads jorder, Munkebjerg sogn, til at undlade at bebygge det nedenfor beskrevne, ca. 340 m^2 store areal af nævnte ejendom.

Det af forbudet mod bebyggelse omfattede areal afgrænses mod vest og syd af Kragsbjerggårdens Alle, mod øst af skellet til matr.nr. 1 sb og mod nord af en fra dette skel i vestlig retning til Kragsbjerggårdens alle forløbende linie i forlængelse af det sydlige skel for matr.nr 1 sa.

Det bemærkes, at der samtidig hermed er oprettet kontrakt om Forsvarets Bygningstjenestes lejemål om den østlige del af det ovenfor beskrevne areal i en længde af 15 m mod vest fra skellet mod matr.nr. 1 sb.

Nærværende deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommen matr.nr. 1 a Kragsbjerg under Odebse købstads jorder, Munkebjerg sogn, med respekt af de nu på ejendommen tinglyste byrder og pantehæftelser, hvorom henvises til tingbogen, og med forsvarsministeriet ved forsvarets bygningstjeneste som påtaleberettiget.

Odense byråd, den 1.juli 1957.

p.b.v.

sign.J.Wilh.Werner

sign./ Søren Hansen

Genpartens Rigtighed bekræftes i Overensstemmelse med Originalen. Civildommeren i Odense m. V., den 12 OKT. 1957

KONFERERET

Indført i Dagbogen for Retskreds Odense Købst. den -8 OKT. 1957

Lyst Tingbog: Bd. Kragsbjerg Akt: Skab R. 154.

Anm: samme dag tyst dok. om jordskelsret m.v. på matr.nr. 1 a for ejeren af matr. nr 10 ff

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Stempel kr. 25,00
+ 400,00

Akt: Skab 7 nr. 225
(Udfyldes af dommerkontoret)

Form. 2b.

Justitsministeriets genpartpapir.

Matr. nr. 1 ør, Kragsbjerg, Odense Jorder

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr. Uglebjergvej 25 B

Anmelder:

ADVOKAT
K. SKAARING
Nørregade 16 - 5100 Odense C
Telefon (09) 12 37 01

D E K L A R A T I O N

Undertegnede Baden Powell Fonden,

ejer af ejendommen Uglebjergvej 25 B,

matr. nr. 1 ør Kragsbjerg, Odense Jorder, Munkebjerg sogn,

giver herved på egne og efterfølgende ejeres vegne Odense Magistrat, 5. afdeling, Fjernvarmeforsyningen, tilladelse til vederlagsfrit at fremføre og lade forblive en fjernvarmeledning således som vist med rødt på vedhæftede tegning.

./.

Fjernvarmeforsyningen etablerer omhandlede ledningsanlæg og foretager de heraf følgende reparationer, afdækninger og lignende, ligesom Fjernvarmeforsyningen er ansvarlig for enhver skade, der som følge af ledningsanlæggets etablering måtte ske, herunder enhver skade der måtte ske som følge af utætheder på det her omhandlede Fjernvarmeforsyningen tilhørende ledningsanlæg.

Ledningsanlægget må ikke fjernes, overskæres, omlægges eller flyttes af andre end Fjernvarmeforsyningen, og Fjernvarmeforsyningen skal til enhver tid have adgang til at foretage de nødvendige ledningseftersyn og reparationer.

Dersom ejeren før eller senere ønsker at foretage væsentlige bygningsforandringer, tilbygning eller nybygning, skal Fjernvarmeforsyningen uden udgift for ejeren udføre og bekoste de herved nødvenliggjorte og uundgåelige ændringer af placeringen af det fjernvarmeledningsanlæg, der forsyner andre ejendomme.

Fjernvarmeforsyningen har ret til at overdrage sine rettigheder og forpligtelser efter denne deklaration til et selskab, hvis dette i henhold til kontrakt mellem Fjernvarmeforsyningen og selskabet får overdraget varmedistribueringen.

Form. 167 G Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Deklarationen respekterer de i ejendommen tinglyste pantehæftelser og servitutter, med hensyn til hvilke der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Deklarationen, som uden udgift for ejeren tinglyses på ejendommens blad i tingbogen, må ikke udslettes af tingbogen uden samtykke fra Fjernvarmeforsyningen som den påtaleberettigede.

Odense, den 29. sep. 1983
ODENSE MAGISTRAT, 5. AFDELING
Fjernvarmeforsyningen

Lennart Larson / Johs. Madsen

Odense , den 28/9-83
Ejendommens ejer(e)
På B.P. Fondens vegne
S. Holk
formand

Mogens Jacobsen

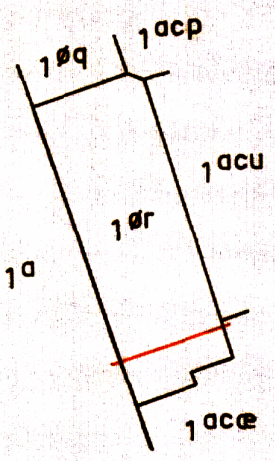
ODENSE MAGISTRAT 2. AFD
Byplanafdelingen
I henhold til § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående deklaration.
Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.
ODENSE MAGISTRAT, 2. afd., den 26/10-83
e.b.
Knud Clemmensen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I ODENSE
23.08.84 12448 - III
LYST.

Matr.nr. 1 ør
Kragsbjerg, Odense jorder
Munkebjerg sogn

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)
Odense Magistrat, 5. afdeling
Fjernvarmeforsyningen

N



Skala: 1:1000

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr._____ attesteres herved._____ d._____ 19____ Navn _____

Bestillings-formular
Y - 1 fløj

Jensen & Kjeldskov. Diaprint A/S 01-54 44 22

DSS 88307521
34_T-B_225
Bulk Farve

548206

Odense Kommune, Borgmesterforv.
Regnskab og Økonomistyring
Opkrævning og Ejendom
Flakhaven 2
5000 Odense C

Telefontid:
Mandag,tirsdag,torsdag og fredag kl. 09.00 - 13.00
Tlf.: 6551 8090

Hvis betaling ikke sker via PBS
Udsendes indbetalingskort december 2026
www.odense.dk/ejendomsskat

Modtager
Nicolaj Deleuran Schiang

Kragsbjergvej 100

5230 Odense M

Udskrevet den:	Moms-nr.:
20/07-2026	35209115

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 26 214053 02 06	461	214053

Ejendommens beliggenhed:
Kragsbjergvej 100,

Bfe. nummer:
0005466902

Matrikelbetegnelse:
KRAGSBJERG, ODENSE JORDER 1øq

Bebygget areal:	BBR-status pr.
333	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			
BEKÆMPELSE AF ROTTER 2026	(06)	340,61	

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

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

I ALT 340,61 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2026	15/01-2026	340,61	01/01-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

KMD OGCN0001 1. udg. 06. 2023

Information om ejendomsbidrag fås hos:

- Indbetalingskort, renter og gebyr:	Odense Kommune, Borgerservice Borgernes Hus, Østre Stationsvej 15, 5000 Odense C Tlf. 66 13 13 72, Digital post: www.odense.dk/opkraevning
- Hvilende kloaktilslutningsbidrag:	Odense Kommune, Industri og Miljø Nørregade 36-38, 5000 Odense C e-mail: spildevand@odense.dk
- Landvindingslag, pumpe- og digebidrag:	Odense Kommune, Landbrug og Natur Nørregade 36-38, 5000 Odense C e-mail: hemh@odense.dk
- Kommunal gaderenholdelse og snerydning:	Odense Kommune, Vejmyndighed og Parkering Nørregade 36-38, 5000 Odense C e-mail: vej.bkf@odense.dk
- Rottebekæmpelse:	Odense Kommune, Natur og Miljø Nørregade 36-38, 5000 Odense C, e-mail: rotter@odense.dk. A/S Mortalin Bråbyvej 74, 4690 Haslev Tlf. 88 42 00 00
- Skorstensfejning:	Skorstensfejers navn og telefonnummer står på forsiden. https://www.odense.dk/borger/bolig/ejerbolig/skorstensfejning Odense Kommune, Byggesag Nørregade 36-38, 5000 Odense C Tlf. 65 51 24 62, e-mail: byggesag@odense.dk
- Ejendomsvurdering:	Vurderingsstyrelsen Tlf. 72 22 16 16
- Ejendomsværdiskat og grundskyld:	Skatteforvaltningen Tlf. 72 22 18 18

Der sendes en original bidragsbillet til en ejer. Øvrige ejere modtager en kopi.

Fra 2025 sker indbetaling af alle ejendomsbidrag i en rate. Indbetalingskort fremsendes ikke, hvis du er tilsluttet betalingsservice.

Indbetaling kan ske via betalingsløsningen https://www.odense.dk/borger/borgerservice/opkraevning/betal-din-kommune, i pengeinstitutter, Netbank og Borgerservice, Borgernes Hus, Østre Stationsvej 15, 5000 Odense C.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdag beregnes morarenter efter gældende lov, regnet fra forfaldsmånedens begyndelse til udgangen af den måned, hvori betalingen sker.

Ved for sen indbetaling udsendes rykkerskrivelse med gebyr.

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M

Rapport købt 03/07 2026
Rapport færdig 03/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 2026

For ejendommen Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M

Ejendommens adresse	Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M
Kommune	Odense Kommune
Ejendomstype	Beboelse.
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme	1
Antal matrikelnumre	1
Samlet grundareal	1213 m²
Samlet bebygget areal	333 m²
Samlet boligareal	310 m²
Samlet erhvervsareal	0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

5466902

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1øq, Kragsbjerg, Odense Jorder

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

Kragsbjergvej 100, 5230
Odense M

Rapport købt 03/07 2026
Rapport færdig 03/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 2026

Indhold

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

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

Økonomi ... 15
Ejendoms- og grundværdi ... 15
Ejendomsskat ... 15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat ... 17
Huslejenævnssager ... 18

Planer ... 19
Zonestatus ... 19
Lokalplaner ... 19
Landzonetilladelser ... 20
Kommuneplaner ... 20
Spildevandsplaner ... 25
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 27
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe" ... 29
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:

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_5466902
- Energimaerkning_5466902_200028668
- Energimaerkning_5466902_311046567
- BBR-meddelelse - 5466902 - Odense Kommune

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M

Rapport købt 03/07 2026

Rapport færdig 03/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 2026
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 6.993.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 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?..... 6.536,1 kr
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 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. 3. juli 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 3. juli 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5466902 - Odense Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 02-04-2014

Husnummer..... 100

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... A2010

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5466902_311046567

Energimærket er gyldigt indtil..... 02-04-2024

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

Dato for indberetning af energimærke..... 01-03-2010

Husnummer..... 100

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag Energimaerkning_5466902_200028668

Energimærket er gyldigt indtil..... 01-03-2020

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

---

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... mo@erst.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Bygning 1

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

Omfattet af byggeskadeforsikring..... Bygningen er opført som selvbyg

Byggeskadeforsikringsselskab..... Ingen byggeskadeforsikring

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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. 3. juli 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

---

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Bevaringsværdi

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

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

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

Bevaringsværdi

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

ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 6.993.000 kr.

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.

Ejendoms- og grundværdi

Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendoms- og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Alle ejendomme har som udgangspunkt vurderingstermin hvert andet år; ejerboliger på nær særlige ejerboliger vurderes i lige år mens erhvervs-, landbrugs- og skovejendomme samt andels- og lejeboliger vurderes i ulige år. Dog kan en ejendom også vurderes i mellem-året, hvis der er sket væsentlige ændringer. Vurderingen af ejerboliger sker ud fra Ejendomsvurderingsloven, hvor ejendoms- og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuelt byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Vurderingsår	2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2020
Ejendomsværdi	6.993.000 kr.
Grundværdi	2.002.000 kr.
Fradrag	0 kr.
Stuehus grundværdi	0 kr.
Stuehusværdi	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Vurderingsstyrelsen
Adresse	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer	72221616
Web	https://vurderingsportalen.dk/kontakt

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. 3. juli 2026

Vurderingsejendom - Odense Kommune

BFE-nr..... 5466902

VurderingsejendomID..... 1014562

Vurderingsår..... 2025

Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025

Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar

Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar

Vurderingstype..... Foreløbig

Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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

Beskatningsgrundlag..... 2.548.800 kr.

Kommunepromille..... 5,7 ‰

Beløb..... 14.528,16 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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?..... 6.536,1 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. 3. juli 2026

BFE-nr..... 5466902

Samlet indefrysningsbeløb..... 6.536,1 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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 Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.
Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.
Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.
Kommuneplaner har delvis retsvirkning. idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

Plan - Kommuneplan 2024-2036

Planens navn..... Kommuneplan 2024-2036

Kommune..... Odense

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1751377300148.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

Plan - Kragsbjergvej

Planens navn..... Kragsbjergvej

Plannummer..... 12.R.13

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11243563

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025

Generel anvendelse..... Rekreativt område

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %

Maksimalt antal etager..... 3

Notat om bebyggelse..... Max bebyggelsesprocent er for den enkelte ejendom eller flere ejendomme under ét.

Notat om lokalplan..... Området udlægges til vandrehjem.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1751377300148.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Plan - Munkebjergkvarteret

Planens navn..... Munkebjergkvarteret

Plannummer..... 12.B.7

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11243563

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 18-06-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-07-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimalt antal etager..... 2

Notat om bebyggelse..... Hvis bebyggelsen på en storparcel opføres i 1½ til 2 etager kan bebyggelsesprocenten hæves til 40. Langs større indfaldsveje og i områder med lokalcentre kan bebyggelsesprocenten dog fastsættes til max 40 for ejendomme, der kun anvendes til erhvervsformål.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11243563_1751377300148.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008

Kommune..... Odense

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2008

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-05-2008

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1070529_APPROVED_1213950361741.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Plan - Planstrategi 2011 for Odense Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2011 for Odense Kommune

Plannummer..... 2011

Kommune..... Odense

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 26-10-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-11-2011

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1374727_PROPOSAL_1321455305094.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Odense

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-04-2015

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2996278_1448617239134.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Plan - Bystrategi 2019

Planens navn..... Bystrategi 2019

Kommune..... Odense

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 30-10-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-11-2019

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9636806_1573112083962.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Plan - Bystrategi 2023

Planens navn..... Bystrategi 2023

Kommune..... Odense

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revison

Dato for vedtagelse af plan..... 08-11-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 06-03-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11244405_1709725701984.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

Kloakopland - B11

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

Navn på område med kloakopland..... B11

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

Vedtaget: B11

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Ja

Navn på område..... B11

Type af mulighed for udtræden..... Mulighed for udtræden kun for regnvand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 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. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

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

Navn på forsyningsområde..... Sanderum-Dalum-Hjallese-Vollsmose-Odense Syd

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... FJERNVARME FYN DISTRIBUTION A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

Matr. nr.: 1øq, Kragsbjerg, Odense Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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. 3. juli 2026

Matr. nr.: 1øq, Kragsbjerg, Odense Jorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 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. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_5466902

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 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. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 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. 3. juli 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1øq

Ejerlav..... Kragsbjerg, Odense Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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. 3. juli 2026

1øq, Kragsbjerg, Odense Jorder

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

Matrikelnummer..... 1øq

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M

Rapport købt 03/07 2026

Rapport færdig 03/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 3. juli 2026

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder

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. 3. juli 2026

1øq, Kragsbjerg, Odense Jorder

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

Ejerlav..... Kragsbjerg, Odense Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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. 3. juli 2026

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

Matrikelnummer..... 1øq

Ejerlav..... Kragsbjerg, Odense Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 5466902

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

Kragsbjergvej 100, 5230
Odense M

Rapport købt 03/07 2026

Rapport færdig 03/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 01/09 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.

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_5466902
- Energimaerkning_5466902_200028668
- Energimaerkning_5466902_311046567
- BBR-meddelelse - 5466902 - Odense Kommune

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

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.

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.

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.

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.

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.

Majoratsskov

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

Landbrugspligt

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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).

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.

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.

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).

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

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

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).

Vurderingsportalen | EJERBOLIG | ERHVERV | LANDBRUG OG SKOV | Kontakt | English

Vurdering | Boligskat | Køb/salg | Lån | Hvad sker hvornår? | Søg | Log ind

Kragsbjergvej 100, 5230 Od

Vælg vurdering: 2020-vurdering

Vælg værdi: Ejendomsværdi

* Bemærk

Kragsbjergvej 100
5230 Odense M

Foreløbig 2024-vurdering

Ejendomsværdi	Grundværdi
10.845.000 kr.	3.186.000 kr.

Foreløbig 2022-vurdering

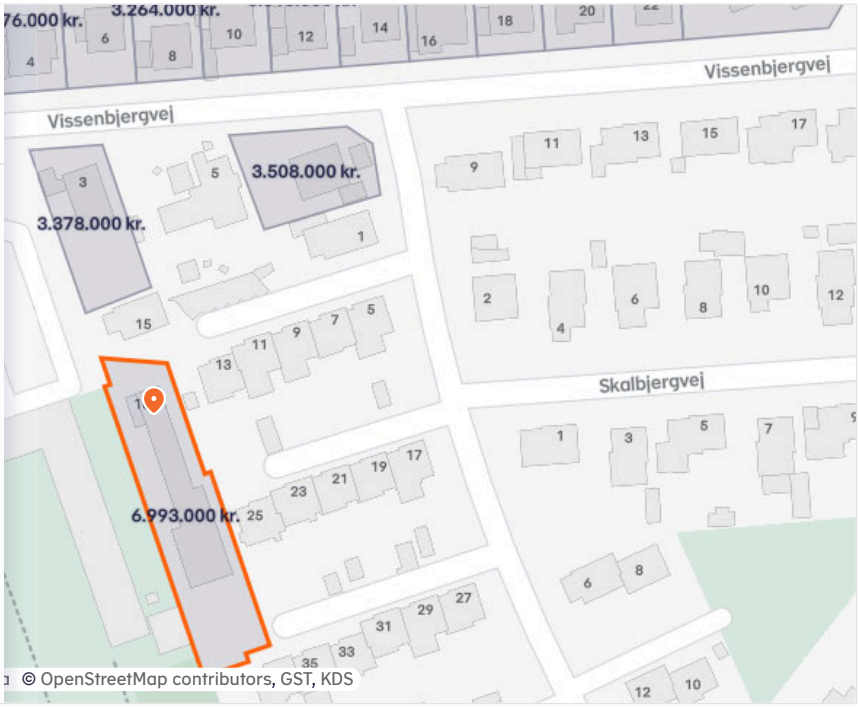
Ejendomsværdi	Grundværdi
11.091.000 kr.	3.232.000 kr.

2020-vurdering

Ejendomsværdi	Grundværdi
6.993.000 kr.	2.002.000 kr.

Tidligere vurdering

Ejendomsværdi	Grundværdi



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: 5466902
Ejerlav og jordstykke: (2003862,1øq)

Danmarks Miljøportal Din indgang til data om miljøet i Danmark

1øq, Kragsbjerg, Odense Jorder, Odense Kommune

Jordstykke	Ejerlavsnavn	Kommune	Region
1øq	Kragsbjerg, Odense Jorder	Odense Kommune	Region Syddanmark

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.



- Søgeareal
- Markering
- Jordforurening, V2
  - F2 Nuanceret
  - F1 Nuanceret
  - F0 Nuanceret
- Jordforurening, V1
- Lokaliseret (Uafklaret)
- Udgået Efter Kortlægning
- Udgået Inden Kortlægning

Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.



- Søgeareal
- Markering
- Analysefrit område (Kategori 1)
- Analysefrit område (Kategori 2)
- Område med krav om analyser
- Påbud – Aktiv
- Påbud - Længerevarende vilkår

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse:	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail:	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Website:	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Beskrivelse:	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenet grund" 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. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Odense Kommune

Adresse:	Flakhaven 2 | 5000 Odense C
Mail:	odense@odense.dk
Website:	http://www.odense.dk/Topmenu/Borger/ByMiljoe/Natur Miljoe Baeredygtighed/Miljo/Emneindgang/Jordforurening.aspx
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 inden 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 Inden 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 Miljøportal Din indgang til data om miljøet i Danmark

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 vejforsyning

Berørende matr. 1øq Kragsbjerg, Odense Jorder
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 03-07-2026.



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.

Odense Kommune
Byggesag og BBR

BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Odense Kommune, Byggesag og BBR
Nørregade 36, Postboks 730, 5000 Odense C

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5466902
Udskriftsdato: 03.07.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr.bkf@odense.dk eller tlf. 65 51 24 30.
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.): 5466902
BBR-adresse: Kragsbjergvej 100 (vejkode 4538), 5230 Odense M
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 461-214053

Oplysninger om grund

Adresse: Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M

Grundens areal: 1213 m²
Matrikelnummer: 1øq, Ejerlavsnavn: Kragsbjerg, Odense Jorder (ejerlavskode 2003862)

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: 2013
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M
Matrikelnummer: 1øq, Ejerlavsnavn: Kragsbjerg, Odense Jorder (ejerlavskode 2003862)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	310 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	310 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:	310 m²
Overdækket areal:	28 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

Øvrige oplysninger

Byggeskadeforsikringsselskab: Ingen byggeskadeforsikring (kode 0)
Omfattet af byggeskadeforsikring: Bygningen er opført som selvbyg (kode 11)

Tekniske anlæg tilknyttet Bygning 1

Teknisk anlæg 99

Klassifikation: Solcelleanlæg (kode 1230)
Etableringsår: 2012

Beliggenhed

Adresse: Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)
Effekt: 3 kW

Bemærkninger om teknisk anlæg

Oprettet via geokoderen.dk af BBR Erhvervsservice

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Kragsbjergvej 100

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	310 m²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	310 m²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	5

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)
Opførelsesår: 2014

Beliggenhed

Adresse: Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M
Matrikelnummer: 1øq, Ejerlavsnavn: Kragsbjerg, Odense Jorder (ejerlavskode 2003862)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)
Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	23 m²
Overdækket areal:	0 m²

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B#	Bygning #
T#	Teknisk anlæg #
NY	Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

▬	Ejendom
▬	Matrikelskel
▭	Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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

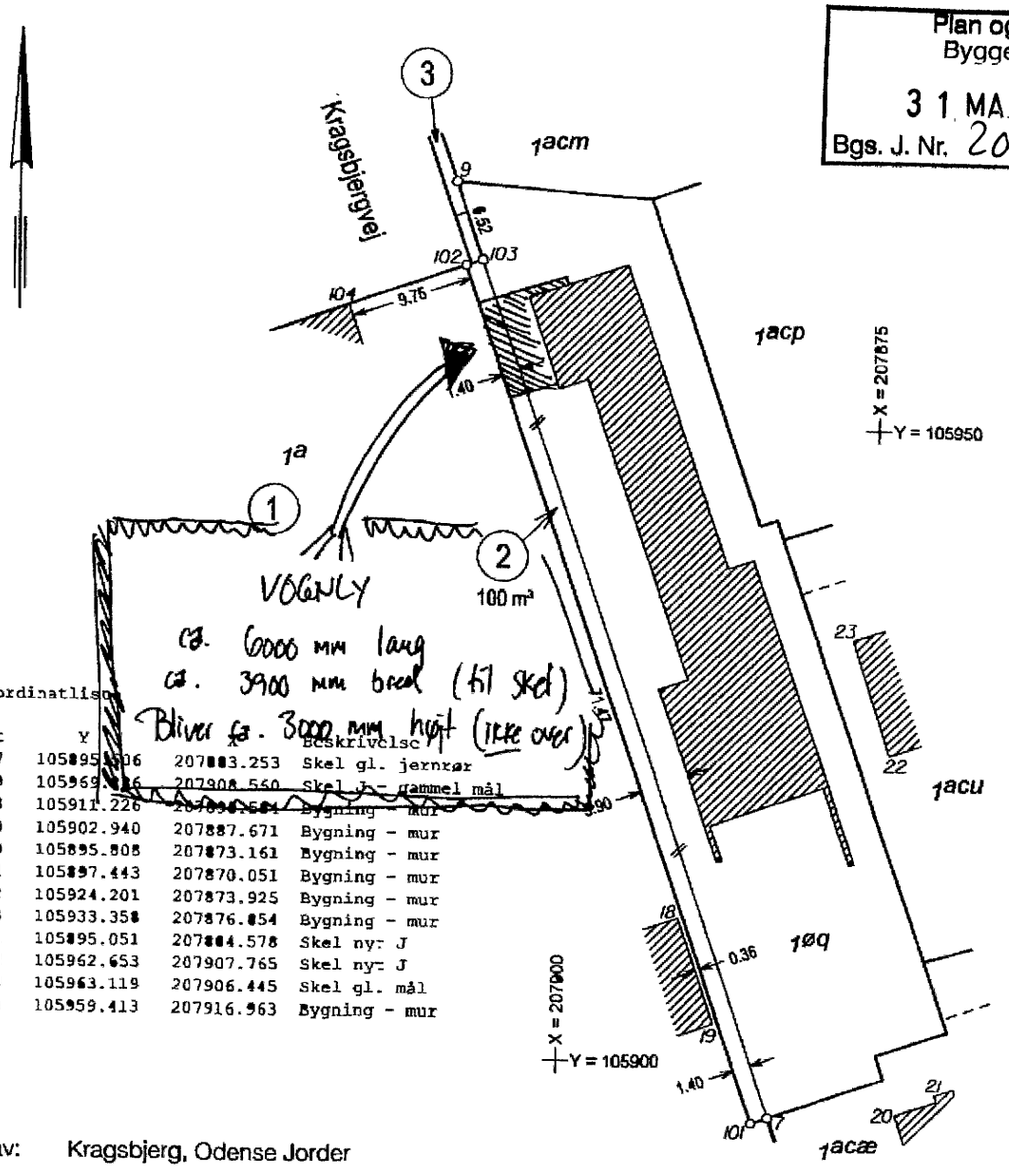
100 Udplottet i 1:1 er denne lineal 100 mm.
Side 153 af 178
Dansk Scanning A/S

Opmålingsdistrikt	
200	38

Måleblad

Ifølge lovbekendtgørelse nr. 137 af 7. marts 1990 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dets genanbringelse.

Plan og Byg
Byggesag
31 MAJ 2012
Bgs. J. Nr. 2011-0689



Koordinatliste:

Pkt	Y	X	Beskrivelse
7	105895.506	207883.253	Skel gl. jernrør
9	105969.436	207908.560	Skel J - gammel mål
18	105911.226	207888.584	Bygning - mur
19	105902.940	207887.671	Bygning - mur
20	105895.808	207873.161	Bygning - mur
21	105897.443	207870.051	Bygning - mur
22	105924.201	207873.925	Bygning - mur
23	105933.358	207876.854	Bygning - mur
101	105895.051	207884.578	Skel ny: J
102	105962.653	207907.765	Skel ny: J
103	105963.119	207906.445	Skel gl. mål
104	105959.413	207916.963	Bygning - mur

Ejerlav: Kragsbjerg, Odense Jorder

Kommune: Odense

Opmålt i: Marts 2012

Målforhold: 1:500

Lsp.j.nr.: 124095

Thomas Brogaard
Landinspektør

Hvenegaard & Jens Bo
LANDINSPEKTØRER A/S
Rugårdsvej 55, 5100 Odense C, tlf 63 13 50 50 - fax 63 13 50 55

Signaturforklaring:

B o : Betonskelpæl
J o : Jernrør med skeltegn
P o : Plade eller bolt med skeltegn
T o : Træpæl med skeltegn

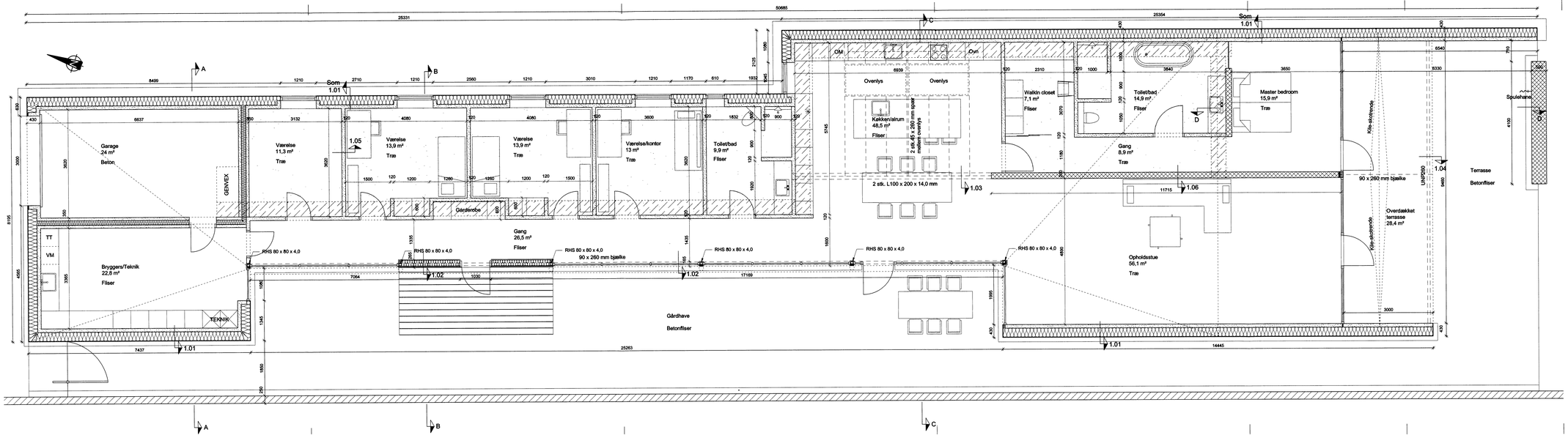
B/D o : Betonskelpæl sikret med underjordisk drænrør
B/J o : Betonskelpæl sikret med underjordisk jernrør
J/D o : Jernrør sikret med underjordisk drænrør
J/J o : Jernrør sikret med underjordisk jernrør
— - — : Blindt skel, der ikke bortfalder

/ : Delnr.

Andre signaturer:
Se DS 104 og 198

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægning på matrikelkortet, er angivet med klamme.
Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til KMS, er mærket med gl.

Koordinatsystem : S34J
RTK-tjeneste :
Leica Smartnet Danmark



SIGNATUR:

- Betegner 430 mm ydervæg: 10 mm puds, 300 mm mineraluld, 120 mm letklinkerbetonelement
- Betegner 120 mm letklinkerbetonelement
- Betegner 350 mm ydervæg: 100 mm letklinkerbetonelement, 145 mm mineraluld, 100 mm letklinkerbetonelement
- Betegner 200 mm in-situ støbt beton
- Betegner 500 mm in-situ støbt beton (frittstående mur ved terrasse)
- Betegner 250 mm mur opmuret i fundablokke inkl. puds (havemur)
- Betegner 265 mm let ydervæg med metal-beklædning ved hovedindgang.
- Betegner placering af Genvex-rør igennem bygningen.
- Betegner loftshøjde på 2,6 m.

NOTE:

Alle mål er i mm, medmindre andet er angivet.

Bruttoetageareal:	309,89 m²
Bruttoareal, garage:	30,59 m²
Overdækket terrasse:	28,38 m²

HENVISNINGER:

Situationsplan	se tegn. nr.: (99)1.01.
Snit A-A	se tegn. nr.: (99)3.02.
Snit B-B	se tegn. nr.: (99)3.03.
Snit C-C	se tegn. nr.: (99)3.04.
Snit D-D	se tegn. nr.: (99)3.05.
Facader	se tegn. nr.: (99)3.06
Principdetaljer	se tegn. nr.: (99)5.01.
Fundamentsplan	se tegn. nr.: (19)3.01.
Kloakplan	se tegn. nr.: (59)3.01.

SAGENS EKSEMPLAR

Plan og Byg Bygge-nr.
1 0 MAK. 2011
Bgt. j. nr. 2011-0609

TEGN. NR.: (99)3.01

SAG:	KRAGSBJERGVEJ 100, 5230 ODENSE M OPFØRELSE AF NYT ENFAMLIESHUS	SAG NR:	10-195
		MÅL:	1:50
EMNE:	STUEPLAN	TEGN.NR:	(99)3.01
FASE:	MYNDIGHEDSPROJEKT	MEDARB.: AMP / GODK.: HSJM	DATO: 2011.03.08
MODELFIL:	M-A-0-1-ET	FIL: T-A-0-1-ET	REV.: -

JESPER THYGE BRØGGER - ARKITEKT M.A.A. ApS
Alstykevangen 20 - 5000 Odense C - Tlf. 66 13 12 23 Mobil. 24 40 30 87 - E-mail: jesper.thyge@mail-net.dk

HENRY JENSEN A/S - RÅDGIVENDE INGENIØRER F R I
ØSTERGADE 44 5000 ODENSE C TLF. 63 12 41 50 TELEFAX 65 91 30 30 EMAIL info@henry-jensen.dk

0 50 100 Udplottet i 1:1 er denne lineal 100 mm

Dansk Scanning A/S

Susanne Bjergdal Nielsen

Fra: [redacted]

Hej Susanne.

Jeg kan hermed bekræfte, at der på ejendommen, Kragsbjergvej 100, kun er godkendt et enfamiliehus på 310 m^2 med vores sagsnr.: 2011-0689 samt en carport på 20 m^2 med vores sagsnr.: 2014-2042.

Af kommunens luftfoto fra april 2026 kan vi se, at der er tilføjet en væsentlig bebyggelse (markeret med rødt) omkring carporten (markeret med grønt).
Vi kan derudover se tre mindre bygninger på ejendommen, som ikke er godkendt (markeret med orange).



Om vi vil kræve det pågældende byggeri nedrevet, kan vi ikke vurdere på nuværende tidspunkt. Først er vi nødt til at få en forståelse for hvilken type byggeri, det drejer sig om, og hvad det anvendes til. Der vil også skulle redegøres for bl.a. brandforhold, isolering og konstruktion.

Herefter vil vi kunne vurdere, om byggeriet kan retlig lovliggøres (en byggetilladelse med tilbagevirkende kraft) eller fysisk lovliggøres (fysiske ændringer eller nedrivning).

Jeg kan dog tilføje, at bygningsreglementet ikke umiddelbart muliggør boligkvadratmeter tættere på naboskel end 2,50 meter.

Jeg håber det var tilstrækkeligt svar indtil videre.
Jeg beder vores administration om at give dig adgang til weblageret.

Venlig hilsen

==========

Journalnummer: [redacted]
Emne: Forespørgsel om tilbygning
Adresse: Kragsbjergvej 100
Matrikel: Kragsbjerg, Odense Jorder, 1øq
Ejendomsnummer: 214053

==========

INDHOLDSFORTEGNELSE

(Dokumentnr) – dato – [type] – beskrivelse

---

(02) 2022-05-09 [DPost Ud] Svar på henvendelse om tilbygning (positiv)
(01) 2022-02-20 [e-mail Ind] Forespørgsel om tilbygning og ansøgning om byggetilladelse

==========

Dokument 02

==========

Dokumentdato: 2022-05-09
Registreringsdato: 2022-05-09
Dokumenttype: DPost Ud
Modtager/afsender: Nicolaj Deleuran Schiang
Adresse: Kragsbjergvej 100

Beskrivelse: Svar på henvendelse om tilbygning (positiv)

Digitalpost-besked: Journalnummer: [redacted]
Sagsnavn: Forespørgsel om tilbygning
Sagsadresse : Kragsbjergvej 100

Hermed svar på henvendelse om tilbygning og ansøgning om byggetilladelse.
Læs venligst vedlagte brev.

Venlig hilsen
Christina Pedersen
Byggesag, Odense Kommune

ODENSE KOMMUNE

By- og Kulturforvaltningen

Byudvikling
Byggesag og Erhverv
Odense Slot, Nørregade 36
5000 Odense C

www.odense.dk

Tlf. [redacted]

Nicolaj Deleuran Schiang
Kragsbjergvej 100
5230 Odense M

DATO
9. maj 2022

SAGSBEHANDLER
CHPP

BYGGESAGSNR
[redacted]

TELEFONTID
Tirsdag 10-12
Torsdag 10-12

Svar på forespørgsel om tilbygning

Kragsbjergvej 100, matr.nr. 1øq, Kragsbjerg, Odense Jorder

Byggesag har den 20. februar 2022 modtaget din henvendelse om muligheden for at opføre en tilbygning.

Din ejendom er omfattet af kommuneplanramme 12.B.7 – Munkebjergkvarteret, som for åben-lav boligbebyggelse fastsætter en maksimal bebyggelsesprocent på 30% af den enkelte ejendom. Bygningsreglement 2018 § 170 nr. 3 fastsætter ligeledes 30 % som værende indenfor byggeretten.

Ejendommens nuværende bebyggelsesprocent er 25,64 % - og vil med en tilbygning på 30 m² stige til 28,11 %. Dette er således i overensstemmelse med kommuneplanen og byggeretten.

Bygningsreglement 2018 sætter ligeledes krav om, at ansøgning om byggetilladelse skal indsendes digitalt via kommunernes digitale ansøgningsportal: www.bygogmiljoe.dk/

På portalen logger du ind med NemID, finder din adresse og vælger ansøgningstypen "Enfamiliehus." I ansøgningen kan du vedlægge situationsplan, snit, plan og facader mm.

Varmetabs- og statikberegninger mm. vil først skulle indsendes i forbindelse med færdigmelding.

Vær også opmærksom på, at Odense Kommune fra 1. januar 2020 har indført gebyr på byggesagsbehandling.

Jeg håber, det var svar på dine spørgsmål. Ellers er du velkommen til at ringe til mig i vores telefontid, tirsdag og torsdag fra 10 til 12.

Venlig hilsen

Christina P. Pedersen
Byggesagsbehandler
Direkte tlf. [redacted]

Kontakt Byggesag via digital post

==========

Dokument 01

==========

Dokumentdato: 2022-02-20
Registreringsdato: 2022-02-20
Dokumenttype: e-mail Ind
Modtager/afsender: Nicolaj Schiang
Adresse: Kragsbjergvej 100

Beskrivelse: Forespørgsel om tilbygning og ansøgning om byggetilladelse

Lonnie Geertsma

Fra: Louise Jensen
Sendt: 22. februar 2022 08:24
Til: Byggesag
Emne: VS: Tilbygning.

Kategorier: Lonnie

Fra: Nicolaj Schiang | AluMont Entreprise <[redacted]
Sendt: 20. februar 2022 18:13
Til: Louise Jensen <[redacted]>
Emne: SV: Tilbygning.

Hej Louise

Jeg er ved at tage lidt tilløb til den nye tilbygning – der hvor der oprindelig skulle ha været garage, påtænker vi nu en teenagetilbygning.
På BBR er vores grund 1213m2, og med bebyggelsesprocent på 30% vil vi kunne opføre max. 363,9m2 ikke?

Kragsbjergvej 100 – 5230 Od. M

Vi har 310m2 på BBR nu.
Den nye tilbygning vil være ca. 27-30m2…

Hvad skal du bruge for at jeg kan lave ansøgning?

- Situationsplan
- Snit / Plan
- Facader
- Varmetabsberegning
- Statikberegning

Er det ikke lidt for meget?

På forhånd tak

Med venlig hilsen/MfG/Best Regards/ 问候

Nicolaj Schiang

Project Manager | Indehaver
[redacted]

Salg, Rådgivning & Montage.

[redacted]

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- nye bygninger

Energimærkningsrapport
Kragsbjergvej 100
5230 Odense M



Bygningens energimærke:

A 2020 | A 2015 | A 2010 | B | C | D | E | F | G

Gyldig fra 2. april 2014
Til den 2. april 2024.

Energimærkningsnummer 311046567

ENERGI STYRELSEN

ENERGIKONSULENTENS KONKLUSION

Denne rapport indeholder konklusionen af den bygningsgennemgang, der er foretaget for at kontrollere om bygningen lever op til energikravene til nye bygninger i byggetilladelsen.

Konklusionen er at

BYGNINGEN LEVER OP TIL KRAVENE I BYGNINGSTILLADELSEN

Med venlig hilsen

Jesper Berens

Tegnestuen Berens
Strandvej 5, st., 5700 Svendborg

jb@tegnestuenberens.dk
tlf. 60602471

ENERGIKONSULENTENS UDDYBENDE KOMMENTARER

Om byggetilladelsen
Energimærket er udarbejdet på baggrund af byggetilladelsen af 05.04.2011

Byggetilladelsen angiver at byggeriet skal udføres i henhold til bygningsreglement 2010 i revision gældende d. 01-01-2013. Byggeriet er klassificeret som energiklasse 2010.

Om energirammen
Det beregnede energiforbrug er 56,6 kWh/m² år, hvilket opfylder kravet for energiklasse 2010 i BR10 på 57,8 kWh/m² år.

Det vurderes derfor at energirammen overholdes i henhold til de gældende krav.

Om varmetabsrammen
Det samlede, dimensionerende transmissionstab, eksklusiv tabet gennem vinduer og døre, er 4,2 W/m². Dette overholder det maksimalt tilladte transmissionstab på 5,0 W/m².

Det vurderes derfor at varmetabsrammen overholdes i henhold til de gældende krav.

Om mindste varmeisolering
Det vurderes at kravene til mindste varmeisolering overholdes.

Om installationerne
Det vurderes at kravene til installationer overholdes.

Andre kommentarer
Bygningen skal i henhold til Bygningsreglementet 2010 leve op til krav om energiforbrug, dimensionerende transmissionstab og mindstekrav til varmeisolering af bygningsdele og installationer.

Bygningsgennemgangen og mine beregninger har vist, at bygningen overholder de gældende krav.

ENERGIMÆRKET

ENERGIMÆRKNING AF NYE BYGNINGER

Energimærkning af nyopførte bygninger har til formål at kontrollere om bygningen lever op til energikravene i byggetilladelsen.

Mærkningen udføres af en energikonsulent som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag vurderer konsulenten om bygningen lever op til bygningsreglementets energikrav og evt. særlige krav i byggetilladelsen.

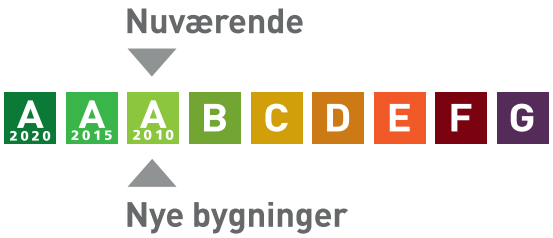
Bygningsreglementet sætter krav til hvor meget energi, der skal tilføres bygningen udefra (energiramme) ved normal brug af bygningen. Derudover sætter reglementet minimumskrav til isoleringsstandarden af bygningen (Varmetab) og til visse bygningskomponenter og installationer (mindste varmeisolering, effektivitet mv.).

ENERGI STYRELSEN

BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2010.



Årligt varmeforbrug

14,42 MWh fjernvarme	11.816 kr
Samlet energiudgift	11.816 kr
Samlet CO_2 udledning	2,03 ton

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Kragsbjergvej 100, 5230 Odense M

Adresse	Kragsbjergvej 100
BBR nr	461-214053-1
Bygningens anvendelse	Fritliggende enfamilieshus (120)
Opførelses år	2013
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	310 m²
Erhvervsareal i følge BBR	0 m²
Opvarmet bygningsareal	309,8 m²
Heraf tagetage opvarmet	0 m²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m²
Uopvarmet kælderetage	0 m²

Energimærke A2010

FIRMA

Tegnestuen Berens
Strandvej 5, st., 5700 Svendborg

jb@tegnestuenberens.dk
tlf. 60602471

Ved energikonsulent
Jesper Berens

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.maerkdinbygning.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 37 og 38 i bekendtgørelse nr. 673 af 25. juni 2012.

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

Energistyrelsens adresse er:

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

Energimærke

Kragsbjergvej 100
5230 Odense M



Energistyrelsens Energimærkning

ENERGI STYRELSEN

Gyldig fra den 2. april 2014 til den 2. april 2024

Energimærkningsnummer 311046567

TILLÆG - AUKTIONSVILKÅR – FRIVILLIG AUKTION

Det er aftalt, at de almindelige vilkår for tvangsauktion vedtages som grundlag for auktionen.

Størstebeløbet fastsættes som normalt ved tvangsauktioner, og rekvirentsalæret fastsættes efter de vejledende takster for tvangsauktion.

Mindstebuddet vil blive opgjort på auktionsdagen med udgangspunkt i obligationsrestgælden.

1. 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 omkostninger forbundet med gennemførelse af auktionen. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Kurator forbeholder sig ret til at forkaste det højeste bud, såfremt budsummen med tillæg af størstebeløbet ikke som minimum svarer til mindstebuddet, der fastsættes til det beløb, der giver fuld dækning til samtlige pant- og udlægshavere. Auktionen er således betinget af, at der opnås et bud, der muliggør fuld indfrielse af samtlige tinglyste hæftelser i ejendommen. Opnås et sådant bud ikke, bortfalder auktionen, og de bydende frigøres fra deres bud.

Budsummen skal deponeres hos kurator (rekvirenten) senest 4 uger efter afholdt auktion. Kurator vil derefter indfri pant- og udlægshavere i overensstemmelse med prioritetsrækkefølgen. Såfremt auktionsbuddet overstiger mindstebuddet, vil kurator ligeledes fordele det resterende provenu i overensstemmelse med ejerforholdet/skævdeling af hæftelserne.

Endvidere er auktionskøber, uanset budsummens størrelse, under alle omstændigheder forpligtet til at overtage eller indfri eksisterende hæftelser og at respektere tinglyste byrder.

Beløbet indbetales til kurator, reg. nr. 2191 konto nr. 8011 707 786 med henvisning til "j.nr. 4040932" som reference.

2. ØVRIGE OMKOSTNINGER

Auktionskøber skal udover den samlede købesum betale følgende:

- Til fogedretten betales en auktionsafgift på kr. 1.500,00 ved endeligt hammerslag.
- Til Tinglysningsretten betales en fast tinglysningsafgift på kr. 1.850,00 samt en variabel tinglysningsafgift på 0,6 % beregnet af summen af (i) størstebeløbet og (ii) budsummen (dog minimum af seneste offentlige ejendomsvurdering).
- Salær til auktionskøbers eventuelle egen advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v. betales til advokaten.

3. NUVÆRENDE EJER SOM HØJESTBYDENDE

Hvis ejendommens nuværende ejer vælger at byde på ejendommen, og bliver højestbydende, skal nuværende ejer straks stille fuld sikkerhed for opfyldelse af hele auktionsbuddet. Nuværende ejer er ligeledes forpligtet til at betale ejendomsskatter og terminsydelser, der forfalder efter auktionens slutning, til forfaldstid.

4. HVIDVASKDOKUMENTATION

Enhver bydende skal senest i forbindelse med afgivelse af bud på auktionen kunne legitimere sig i overensstemmelse med lov om forebyggende foranstaltninger mod hvidvask og finansiering af terrorisme (hvidvaskloven). Legitimation skal ske ved forevisning af billedlegitimation samt dokumentation for adresse. Kurator er berettiget til at afvise bud fra personer, der ikke opfylder legitimationskravene.

Auktionskøber er forpligtet til i umiddelbar forlængelse af betaling af den samlede købesum – uanset om betaling sker direkte fra auktionskøber til kurator eller via tredjemand til kurator – at sende kurator dokumentation for beløbets oprindelse og betalerens identitet.

Dokumentationen for beløbets oprindelse kan fx bestå af (i) notaer fra salg af aktiver, (ii) kopi af salgsprovenuets udbetaling til egen eller tredjemands konto og (iii) udskrift af kontoudtog til dokumentation for, at pengene er forblevet på kontoen frem til overførslen til kurator.

Hvis betaleren er en fysisk person, skal dokumentationen for betalerens identitet bestå af kopi af betalerens pas/kørekort og sundhedskort, som kan sammenholdes med udskrifter af den konto, hvorfra overførslen til kurator er sket.

Hvis betaleren er en juridisk person, skal dokumentationen bestå af kopi af ejerbog, samt dokumentation for ultimative ejeres identitet i form af kopi af pas/kørekort og sundhedskort for de enkelte ultimative ejere.

Hvidvaskdokumentationen skal godkendes af kurator, inden auktionskøber kan anses for at have opfyldt auktionsvilkårene.

5. ANSVARSFRASKRIVELSE

Beskrivelsen af ejendommen er i et vist omfang baseret på offentlige registre, herunder tingbog, BBR-ejermeddelelse samt ejendomsdatarapporten, som kan indeholde fejl. Der tages derfor forbehold for oplysningernes rigtighed.

Rekvirenten er et konkursbo, der ikke selv har beboet ejendommen eller har et nærmere kendskab til denne. Konkursboet fraskriver sig i forbindelse med den frivillige auktion ethvert ansvar for såvel faktiske som retlige mangler ved ejendommen på nær adkomstmangel.

Ansvarsfraskrivelsen omfatter alle forhold vedrørende ejendommen, herunder de i ejendommen værende lejemål og eventuelle fejl i oplysning om lejebeløb, depositum etc. samt tilstedeværelse af og funktionsdygtigheden af de pågældende hårde hvidevarer.

6. PANTHAVERREGNSKABET

Fra dekrettidspunktet og indtil auktionen har konkursboet forestået driften af ejendommen, og udlagt omkostningerne hertil, hvilket fremgår af det vedlagte panthaverregnskab.

Måtte driften resultere i et overskud, fordeles overskuddet til konkursboet og medejer i overensstemmelse med ejerforholdet.

7. RÅDIGHED OVER EJENDOMMEN

Auktionskøber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse. Skal der holdes ny auktion, får auktionskøberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt, og fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse. Auktionskøber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

8. INDESTÅENDE LÅN

Opmærksomheden henledes på, at auktionskøber ikke uden videre kan forvente at kunne overtage indestående lån. Der kan således være hæftelser, der forfalder ved ejerskifte, hvor kreditorerne, hvis der ikke bliver bevilget gældsovertagelse, vil kunne kræve lånene indfriet efter auktionen. Auktionskøber

opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstitutterne **forinden** auktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder konkursboet og medejer i overensstemmelse med ejerforholdet, ligesom de bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

9. AFLÆSNINGSTAL FORBRUGSMÅLERE

Auktionskøber forpligter sig til senest 5 hverdage efter auktionsdagen at meddele/fremsende aflæsningstal på vand, el og varme til konkursboet.

Eventuelle genoplukningsgebyrer til forsyninger, der skal betales, fordi konkursboet ikke er indtrådt i forsyningen, betales af auktionskøber og er konkursboet uvedkommende.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

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

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden.
Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den o!cielle 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 tiladvokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendomsskatterestancer.
d. Brandforsikringsbidrag.
e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
f. Ophævet.
g. Ophævet.
h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende modenhver uden tinglysning.

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

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår

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

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.