NY AUKTION DEN 16. NOVEMBER 2026 kl. 09:40

Højeste bud på 1. auktion kr. 144.000, men da der er forløbet mere end seks uger fra 1. auktionen, er auktionsbyder ikke længere bundet af buddet

# SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



## Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund

Tvangsauktion: ~~mandag den 14-09-2026 kl. 11:20~~

Retten i Hjørring, , Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring

Rettens nummer: AS AUKT-130/2026

TVC Advokatfirma v/advokat Kristian Haagen Larsen

Søren Frichs Vej 42A, 8230 Åbyhøj

tvc.dk/ / 7011 0800 / thp@tvc.dk

| | |
|---|---|
| Salgsopstilling | 3 |
| Tingbogsattest | 11 |
| BBR-meddelelse | 16 |
| Ejendomsbidrag 2026 - Æblevangen 5 9330 | 21 |
| Svar fra Gældsstyrelsen | 23 |
| Lokalplan nr 11.20. | 24 |
| Ejendomsdatarapport Resumé | 42 |
| Ejendomsdatarapport | 46 |
| Jordforureningsattest | 98 |
| Raastofplanskort | 104 |
| Vejforsyningskort | 105 |
| Tilstandsrapport | 106 |
| Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom | 118 |
| Domstolsstyrelsens købervejledning | 123 |

| SALGSOPSTILLING | |
|---|---|
| Journalnummer | 148857 KHA/thp |
| Rettens AS nummer | AS AUKT-130/2026 |

| | |
|---|---|
| Beliggende | Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund |
| Matrikel nr. | 4cn, Den vestlige Del, Albæk |
| BFE-nummer | 3181929 |
| Tilhørende | Karina Heilemann Nielsen, Rekvirenten er bekendt med ejers adresse |
| Auktionstidspunkt | Mandag den ~~14-09-2026 kl. 11:20~~ 16-11-2026 kl. 09.40 |
| Auktionssted | Retten i Hjørring,<br>Sct. Knuds Park 8<br>9800 Hjørring<br>E-mail: foged.hjo@domstol.dk |
| Evt. bemærkning til auktionen | |
| Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11 | |
| Rekvirent | Santander Consumer Bank, filial af Santander Consumer Bank AS, Norge |
| Hæftelse nr. | 2 |
| v/advokat | Kristian Haagen Larsen |

| OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN | |
|---|---|
| Ejendomskategori | Villa |
| Ejendomsværdi pr. 19-08-2025 | Kr. 460.000,00 |
| Grundværdi | Kr. 89.000,00 |
| Boligareal jf. BBR | 126 $m^2$ |
| Erhvervsareal jf. BBR | 0 $m^2$ |
| Grund | 557 $m^2$ heraf vej 0 $m^2$ |
| Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562 | Ingen |
| Ejendomsværdiskat/grundskyld og ejendomsbidrag for 2026 | Kr. 3.061,00 / Kr. 0,00 |
| Bemærkning til ejendomsskatter | Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom. |
| Forsikringsforhold | |
| Police nr. | |
| Lejemål | Nej |
| Byrder og servitutter | Ja, Se vedhæftede tingbogsattest |
| Byggeår | 1984 |
| 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<br><br>Jan Flemming Petterson<br><br>Privat pantebrev lyst d. 2025-12-23 for kr. 125.000,00 | 125.000,00 | 0,00 | 0,00 | 125.000,00 |
| **I alt ved budsum** | **125.000,00** | **0,00** | **0,00** | **125.000,00** |
| | | | | |
| Hæftelse nr. 2<br><br>Santander Consumer Bank, filial af Santander Consumer Bank AS, Norge<br>CVR.nr 30733053<br>v/advokat Kristian Haagen Larsen<br>Søren Frichs Vej 42A<br>8230 Åbyhøj<br><br>Udlæg lyst d. 2026-01-20 for kr. 238.034,00<br><br>foext.dk@lowell.com | 223.311,29 | 0,00 | 0,00 | 223.311,29 |
| **I alt ved budsum** | **348.311,29** | **0,00** | **0,00** | **348.311,29** |
| | | | | |
| Hæftelse nr. 3<br><br>TRYG FORSIKRING A/S<br>CVR.nr 24260666<br>v/Sergel A/S<br>Holmbladsgade 70<br>2300 Copenhagen<br><br>Udlæg lyst d. 2026-05-05 for kr. 10.591,00<br><br>Retslig-DK@sergel.com | 15.690,64 | 0,00 | 0,00 | 15.690,64 |
| **I alt ved budsum** | **364.001,93** | **0,00** | **0,00** | **364.001,93** |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Hæftelse nr. 4<br><br>TRYG FORSIKRING A/S<br>CVR.nr 24260666<br>v/Sergel A/S<br>Holmbladsgade 70<br>2300 Copenhagen<br><br>Udlæg lyst d. 2026-05-05<br>for kr. 6.817,00<br><br>Udlægget er taget ved et almindeligt Fogedretsmøde<br><br>Retslig-DK@sergel.com | 9.579,07 | 0,00 | 0,00 | 9.579,07 |
| **I alt ved budsum** | **373.581,00** | **0,00** | **0,00** | **373.581,00** |
| | | | | |
| Hæftelse nr. 5<br><br>Afgiftspantebrev<br><br>100.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **I alt ved budsum** | **373.581,00** | **0,00** | **0,00** | **373.581,00** |
| | | | | |
| Hæftelse nr. 6<br><br>Afgiftspantebrev<br><br>475.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **I alt ved budsum** | **373.581,00** | **0,00** | **0,00** | **373.581,00** |

| B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES | | |
|---|---|---|
| Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6 | Kr. | 45.319,90 |
| Heraf kontant at betale inden 4 uger | Kr. | 45.319,90 |
| 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. | 31.569,90 |
| b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v. | Kr. | 3.750,00 |
| c) Restancer vedr. | | |
| 1. Ejendomsskatter, forbeholdes | Kr. | 0,00 |
| 2. Indefrosset grundskyld, forbeholdes | Kr. | 0,00 |
| 3. Renovation mm, forbeholdes | Kr. | 0,00 |
| 4. Brandforsikringsbidrag, forbeholdes | Kr. | 10.000,00 |
| | | |
| 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. | 460.000,00 |
|---|---|---|
| Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7 | Kr. | 138.715,15 |
| | | |
| Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 10-08-2026 af Tina Hvidkjær Pedersen på vegne af advokat Kristian Haagen Larsen | | |

| I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger | | |
|---|---|---|
| Rekvirentsalær | Kr. | 18.750,00 |
| Rekvisitionssalær | Kr. | 1.875,00 |
| Befordring, besigtigelse | Kr. | 1.585,85 |
| Befordring, tvangsauktion | Kr. | 1.704,05 |
| Retsafgift | Kr. | 1.500,00 |
| Annoncer, anslået | Kr. | 5.500,00 |
| Salær mangfoldiggørelse af salgsopstillinger | Kr. | 375,00 |
| Ejendomsdatarapport | Kr. | 105,00 |
| Statstidende | Kr. | 175,00 |
| **Total inkl. moms** | **Kr.** | **31.569,90** |

| II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 460.000,00 | | |
|---|---|---|
| Størstebeløbet | Kr. | 45.319,90 |
| Restancer | Kr. | 0,00 |
| 1/4 af hæftelser | Kr. | 93.395,25 |
| 1/4 af friværdi | Kr. | 0,00 |
| **Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling** | **Kr.** | 138.715,15 |

**Beboelsesejendom**

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus opført i 1984 i et plan med et tinglyst areal på 557 m², heraf vej 0 m².

Adgang til ejendommen sker via ejendommens hovedindgang, som fører ind i en rummelig entré med god plads til opbevaring. Fra entréen er der adgang til husets større køkken-alrum, som udgør en central del af boligen. Fra køkken-alrummet er der adgang til to af husets værelser, ligesom der er adgang til husets store og rummelige badeværelse samt en stor lys stue. Fra hovedindgangen er der endvidere adgang til yderligere et værelse samt et større rum, der kan anvendes til såvel ophold som opbevaring. Fra dette rum er der adgang til husets fine udestue, som giver mulighed for yderligere opholdsareal og udsyn til ejendommens have.

Ejendommens have fremstår fin og giver mulighed for ophold og udendørs aktiviteter.

I haven findes endvidere et skur, som blandt andet er indrettet med en stenovn.

Det fremgår af BBR-meddelelsen, at der på ejendommen er registreret en garage på 33 m², ligeledes opført i 1984. Ved besigtigelsen af ejendommen blev det konstateret, at den registrerede garage ikke længere fremstår som en selvstændig garage, men er integreret i huset og indgår som en del af den eksisterende bygning. De 33 m² er imidlertid fortsat registreret som garage i BBR og indgår derfor ikke i det registrerede boligareal på 126 m².

Ejendommens ydervægsmateriale består af mursten, og tagdækningsmaterialet på hovedbygningen er registreret som fibercement, herunder asbest. Garagen er ifølge BBR registreret med tagdækningsmateriale af tagpap med lille hældning.

Ejendommen er ifølge BBR registreret med varmepumpe som varmeinstallation og elektricitet som opvarmningsmiddel.

Ejendommen forsynes med vand fra privat vandforsyningsanlæg med afløb til offentligt kloaksystem.

Nuværende ejer hæfter for betaling af indfrosset grundskyld ved salg af ejendommen, men sker der ikke betaling, vil kravet falde tilbage på ejendommen, således at auktionskøber kan risikere at skulle betale beløbet. Kravet er ved salgsopstillingens udarbejdelse endnu ikke opgjort af kommunen.

**Foreløbig ejendomsvurdering.**

Af vurderingsportalen.dk fremgår, at den nye foreløbige vurdering for 2022 er:
Ejendomsværdi kr. 463.000,00, Grundværdi kr. 105.000,00

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.

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 overfor andre, beror sig 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.








# Tingbogsattest

Udskrevet: 14.07.2026 10:51:06

**Ejendom:**

Adresse: Æblevangen 5
9330 Dronninglund

BFE-nummer: 3181929

Dato: 02.02.2007
Landsejerlav: Den Vestlige Del, Albæk
Matrikelnummer: 0004cn
Areal: 557 m2
Heraf vej: 0 m2

## Adkomster

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 09.07.2025-1016890493

**Adkomsthavere:**

Navn: Karina Heilemann Nielsen
Cpr-nr.: 191078-****
Ejerandel: 1 / 1

**Købesum:**

Kontant købesum: 325.000 DKK
Købesum i alt: 325.000 DKK

**Dato for overtagelse:**

01.08.2025

## Hæftelser

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 23.12.2025-1017359148
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 125.000 DKK

| | |
|---|---|
| Rentesats: | 10 % |

**Senest påtegnet:**

| | |
|---|---|
| Dato: | 02.01.2026 10:37:39 |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Jan Flemming Petterson |
| Cpr-nr.: | 130257-**** |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Karina Heilemann Nielsen |
| Cpr-nr.: | 191078-**** |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 20.01.2026-1017405322 |
| Prioritet: | 4 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 238.034 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Santander Consumer Bank, filial af Santander Consumer Bank AS, Norge |
| Cvr-nr.: | 30733053 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Karina Heilemann Nielsen |
| Cpr-nr.: | 191078-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18991116-924726-79 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 20030409-7138-79 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 23.12.2025-1017359148 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 125.000 DKK |
| Rentesats: | 10 % |
| Kreditor: | Jan Flemming Petterson |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 05.05.2026-1017702441 |
| Prioritet: | 5 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 10.591 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | TRYG FORSIKRING A/S |
| Cvr-nr.: | 24260666 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Karina Heilemann Nielsen |
| Cpr-nr.: | 191078-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18991116-924726-79 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 20030409-7138-79 |
| Servitut: | Servitut |
| | |
| Dato/løbenummer: | 23.12.2025-1017359148 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 125.000 DKK |
| Rentesats: | 10 % |
| Kreditor: | Jan Flemming Petterson |
| | |
| Dato/løbenummer: | 20.01.2026-1017405322 |
| Prioritet: | 4 |
| Hovedstol: | 238.034 DKK |
| Kreditor: | Santander Consumer Bank, filial af Santander Consumer Bank AS, Norge |

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 05.05.2026-1017702512 |
| Prioritet: | 6 |
| Dokumenttype: | Udlæg |
| Hovedstol: | 6.817 DKK |
| Rentesats: | 0 % |

**Kreditorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | TRYG FORSIKRING A/S |
| Cvr-nr.: | 24260666 |

**Debitorer:**

| | |
|---|---|
| Navn: | Karina Heilemann Nielsen |
| Cpr-nr.: | 191078-**** |

**Anmærkninger:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 18991116-924726-79 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 20030409-7138-79 |
| Servitut: | Servitut |
| Dato/løbenummer: | 23.12.2025-1017359148 |
| Prioritet: | 3 |
| Dokumenttype: | Pantebrev |
| Hovedstol: | 125.000 DKK |
| Rentesats: | 10 % |
| Kreditor: | Jan Flemming Petterson |
| Dato/løbenummer: | 20.01.2026-1017405322 |
| Prioritet: | 4 |
| Hovedstol: | 238.034 DKK |
| Kreditor: | Santander Consumer Bank, filial af Santander Consumer Bank AS, Norge |
| Dato/løbenummer: | 05.05.2026-1017702441 |
| Prioritet: | 5 |
| Hovedstol: | 10.591 DKK |
| Kreditor: | TRYG FORSIKRING A/S |

**Afgiftspantebrev:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 13.02.2006-2634-79 |
| Prioritet: | 7 |
| Hovedstol: | 100.000 DKK |

**Senest påtegnet:**

| | |
|---|---|
| Dato: | 30.05.2024 11:41:55 |

**Afgiftspantebrev:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 17.07.2012-1003719394 |
| Prioritet: | 8 |
| Hovedstol: | 475.000 DKK |

**Senest påtegnet:**

| | |
|---|---|
| Dato: | 21.01.2026 11:28:15 |

# Servitutter

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 16.11.1899-924726-79 |
| Prioritet: | 1 |
| Dokumenttype: | Servitut |

**Tillægstekst:**

Tillægstekst
Dok om forbud mod gæstgiveri, krohold og

afholdsbeværtning

**Dokument:**

| | |
|---|---|
| Dato/løbenummer: | 09.04.2003-7138-79 |
| Prioritet: | 2 |
| Dokumenttype: | Servitut |
| Akt nr: | 79_Q_528 |

**Tillægstekst:**

Tillægstekst
Lokalplan nr 11.20.

# Øvrige oplysninger

**Ejendomsvurdering:**

| | |
|---|---|
| Ejendomsværdi: | 460.000 DKK |
| Grundværdi: | 89.000 DKK |
| Vurderingsdato: | 01.01.2020 |
| Kommunekode: | 0813 |
| Ejendomsnummer (BBR-nr.): | 191273 |

**Indskannet akt:**

| | |
|---|---|
| Akt nr: | 79_Y_450 |

# Frederikshavn Kommune
Center for Teknik og Miljø (Ejendomsdata)

# BBR-meddelelse
Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

*Afsender*
*Frederikshavn Kommune, Center for Teknik og Miljø (Ejendomsdata)*
*Rådhus Alle 100, 9900 Frederikshavn*

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3181929
Udskriftsdato: 14.07.2026

**Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.**

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: tf@frederikshavn.dk.
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.): 3181929
BBR-adresse: Æblevangen 5 (vejkode 2953), 9330 Dronninglund
Ejendommen består af: 1 grund
Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 813-191273

## Oplysninger om grund

### Adresse: Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund

Grundens areal: 557 m²
Matrikelnummer: 4cn, Ejerlavsnavn: Den Vestlige Del, Albæk (ejerlavskode 550158)

#### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)
Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Opførelsesår: 1984
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 1

#### Beliggenhed

Adresse: Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund
Matrikelnummer: 4cn, Ejerlavsnavn: Den Vestlige Del, Albæk (ejerlavskode 550158)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

#### Materialer

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

#### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)
Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)

### Bolig- og erhvervsareal

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

### Etagernes areal

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

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 126 m² |
| Overdækket areal: | 0 m² |

### Andre arealer

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

## Enheder tilknyttet Bygning 1

### Enhed: Æblevangen 5

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Enhedens samlede areal: | 126 m² | Antal badeværelser: | 1 |
| heraf Enhedens boligareal: | 126 m² | Antal vandskyllende toiletter: | 1 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m² | Antal værelser: | 5 |

## Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1984

### Beliggenhed

Adresse: Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund

Matrikelnummer: 4cn, Ejerlavsnavn: Den Vestlige Del, Albæk (ejerlavskode 550158)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

### Arealer i grundplan

| | |
|---|---|
| Bebygget areal: | 33 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.

~~*FREDERIKSHAVN KOMMUNE*~~

*RÅDHUS ALLE 100*

~~*9900 Frederikshavn*~~

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

Modtager

| Udskrevet den: | Moms-nr.: | | |
|---|---|---|---|
| 10/08-2026 | 29189498 | | |
| Debitornummer: | | Kommunenr.: | Ejendomsnr.: |
| 056 26 191273 03 07 | | 813 | 191273 |

Ejendommens beliggenhed:
Æblevangen 5

Bfe. nummer:
0003181929

Matrikelbetegnelse:
DEN VESTLIGE DEL, ALBÆK 4cn

Bebygget areal:
159

BBR-status pr.
01/01-2025

Øvrige Bfe. numre:

# *Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026*



| Specifikation | | Beløb | Heraf moms |
|---|---|---|---|
| **BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT** | | | |
| Jordforureningsgebyr Tlf.98456396 | (07) | 5,37 | |
| ROTTEBEKÆMPELSE | (07) | 120,99 | |
| SKORSTENSFEJN. SÆBY 98468358 | (07) | 639,31 | 127,86 |

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

*I ALT*

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb.dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|---|---|---|---|---|---|
| 01 | 01/02-2026 | 02/02-2026 | 765,67 | 01/02-2026 | 127,86 |

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

## HENVENDELSER VEDR. BIDRAGSBILLETTEN KAN RETTES TIL:

**Skorstensfejning:**
Skagen: Flemming Nielsen, Lynggårdsvej 11 Tversted, 9881 Bindslev. tlf.: 20 89 66 49
Sæby: Orla Steen Hansen, Grønhedevej 28, 9300 Sæby tlf.: 98 46 83 58
Fr. havn: Walther Hansen, Mette Billes Vej 7, 9900 Frederikshavn. tlf.: 98 43 15 88

**Ejendomsværdi, grundværdi og pensionistlån**
SKAT: tlf.: 72 22 18 18 eller 72 22 16 16
Mail: vurdst@vurdst.dk

**Ejendomsbidrag:**
Ejendomsdatagruppen tlf.: 98 45 63 90
1. rate dækker perioden 1. januar - 31. december

Du modtager bidragsbilletten digitalt. Hvis du er tilmeldt PBS-betalingsservice, modtager du ikke et indbetalingskort, men bliver trukket automatisk 1. februar. Hvis du **ikke** er tilmeldt betalingsservice, modtager du et indbetalingskort sidst i december.

**Henstand og restancer:**
Økonomicenteret, Betalingskontoret tlf.: 98 45 60 01

**Morarenter:**
Ved betaling efter sidste rettidig indbetalingsdato tillægges 0,4 % pr. påbegyndt måned beregnet fra forfaldsdato.
Påløbne renter opkræves sammen med 1. rate efterfølgende år.

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

**Lån til betaling af grundskyld:**

Indefrysning af stigninger i grundskylden
Pensionistlån til betaling af grundskylden

**Læs mere om de nye boligskatteregler på vurderingsportalen.dk**

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

**Fra udlandet kan indbetales på flg.nr.**
**IBAN: DK 7920000610250025**
**SWIFT: NDEADKKK**

## Tina Hvidkjær Pedersen

**Fra:** Anne Cathrine Hvelplund <Anne.Hvelplund@gaeldst.dk>
**Sendt:** 5. august 2026 09:58
**Til:** Tina Hvidkjær Pedersen
**Emne:** SV: Forespørgsel om restance på fortrinsberettigede fordringer

Hej Tina

Vedr. ejendommen beliggende Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund.

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

**Anne Cathrine Hvelplund**
Fuldmægtig
Virksomheder 7

Anne.Hvelplund@gaeldst.dk

GÆLDS STYRELSEN

Gældsstyrelsen
Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart

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

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

Gade og hus nr.:

Stempel: 325 kr. - øre

Akt: Skab D nr. 35
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers / Kreditors } bopæl: Voersaa

Anmelder:

ah -8.12.66 06110

Advokatfirmaet
E. MEHLSEN & J. H. KRISTENSEN
Landsretssagførere - Sæby

# B E T I N G E T  S K Ø D E.

Underskrevne gårdejer Lars Præstbrogaard, Præstbro, sælger og betinget overdrager herved til

Albæk Kommune, Voersaa,

12 uudstykkede parceller af den mig tilhørende ejendom matr. nr. 4 a vestlige del, Albæk sogn. De pågældende parceller er på et i dag foreliggende rids betegnet som parcel nr. 2, 3 , 4, 5, 6, 7, 8, 9, lo, 11, 12,13 af matr. nr. 4a vestlige del, Albæk sogn. Parcellernes samlede areal andrager 11341 $m^2$.

Under overdragelsen medfølger derhos de på samme udstyknings rids anførte/to m brede veje.

Parcellerne, der er ubebygget, overdrages, som de er og forefindes, og med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser, hvormed de hidtil har været ejet og besiddet, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen samt landinspektørattest i henhold til tinglysningslovens § 22.

Købesummen er aftalt til kr. 32.500,oo, skriver tretito tusinde fem hundrede kroner, der berigtiges ved kontant betaling mod endeligt og anmærkningsfrit skøde. Der svares ikke rente af købesummen.

Overtagelsen finder sted samtidig med udfærdigelse af endeligt skøde på parcellerne, og samme dag er skæringsdag for skatter og afgifter.

Omkostningerne ved nærværende skødes oprettelse, stempling og tinglysning samt omkostningerne ved udstykning betales af køberne alene. Relaksation betales af sælgeren alene.

Sælgeren erklærer på tro og love, at der ikke på parcellerne findes skov eller fredskovspligtig grund.

Bestillingsformular C

Jensen & Kjeldskov A/S, København.

Begge parter erklærer på samme måde, at parcellernes værdi i handel og vandel er lig med købesummen.

Samtlige omkostninger ved byggemodning af parcellerne er sælgeren uvedkommende. Sælgeren skal dog tåle de ulemper, der er forbundet med byggemodning af parcellerne.

Nærværende skøde er betinget af udstykningstilladelse og købesummens betaling som foran anført. Såfremt disse betingelser ikke er opfyldt senest den 1.1o.1967 skal hver af parterne være berettiget til at træde tilbage fra handelen uden erstatning til den anden part. I så fald betales samtlige omkostninger af køberne.

Voersaa, den 14/11 1966

som sælger: Lars Præstbro-gaard

som køber: H. Jensen
sognerådsformand.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:
J. H. Kristensen
landsretssagfører, Sæby

Fornævnte parcel, der ikke er særskilt ansat til ejendomsværdi, er ~~ikke~~ i matriklen noteret som del af en samlet ejendom. Arealet, som ved seneste vurdering pr. 1/8 . 1965 er ansat til grundværdi under eet med landbrugsejendommen matr. nr. 4a, 1ab mfl, er en del af en landejendom, jfr. § 26 i landbrugsministeriets bekendtgørelse af 25. september 1951, hvis grundbeløb i h. t. ~~§ 53 i bkg. nr. 237 af 9. juli 1958~~ af lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme udgør kr. 29.100

HJØRRING AMTSTUE, den 21 NOV. 1966
E. b.
121-101 G. Vielsen (sign)
ass.

anm
fornid og jansidis. Skøde. samt gældsbrev.
kl. 19/5.67

§ 1 kr.
§ 1 „
§14¹ : „
§14² : „

Indført i dagbogen for retten i Sæby
1
8 DEC. 1966

LYST. Akt: D 35

Samt lyst deling af ved. Dm endd. frist d. 9/10. 69

Genparten rigtighed bekræftes.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

4 eu Albæk sogns vestlige del.

Købers / Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

20.4.67 01990

ah

Advokatfirmaet
E. MEHLSEN & J. H. KRISTENSEN
Landsretssagførere - Sæby

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

# P Å T E G N I N G

på betinget skøde fra gårdejer Lars Præstbrogaard, Præstbro, til Albæk Kommune, Voersaa, stort kr. 32.500,00, tinglyst den 8.12.66 med pant i ejendommen matr. nr. 4 eu Albæk sogns vestlige del.

---

# E N D E L I G T  S K Ø D E.

---

Efter at de fornævnte parceller ved landbrugsministeriets skrivelse af 9. februar d.å. er udstykket under eet og betegnet som matr. nr. 4 eu Albæk sogns vestlige del, af hartkorn 1 sk. o fd. o¼ alb., og af areal 1 ha 5631 m², og efter at købesummen er berigtiget, så skøder og endelig overdrager jeg herved den fornævnte parcel til

Albæk Kommune, Voersaa,

der herefter skal tilhøre kommunen med de samme rettigheder, byrder og forpligtelser; hvormed den hidtil har været ejet og besiddet.

I det betingede skøde er anført, at parcellens samlede areal andrager 1 ha 1341 m², hvorimod det af udstykningsskrivelsen fremgår, at arealet i virkeligheden andrager 1 ha 5631 m². I denne anledning erklærer underskrevne sælger mig indforstået med, at arealet rettelig andrager 1 ha 5631 m², og ikke som i det betingede skøde anførte 1 ha 1341 m².

Sæby, den 13. marts 1967.

Lars Præstbrogaard

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

J. H. Kristensen
landsretssagfører, Sæby

Bestillingsformular D

Jensen & Kjeldskov A/S, København

Ifølge landbrugsministeriets approbation af 5/12 1967 er matr. nr. 4 en nordlig del by Albæk sogn, skyldsat for hartkorn – td. 1 sk. 0 fdk. 0 1/4 alb. og tildelt halvårlig tiendeydelse med – kr. – øre. Arealet, der ikke er særskilt vurderet, er ikke i matriklen noteret som del af en samlet ejendom. Arealet, som ved seneste vurdering forud for den 1. januar 1965 er ansat til grundværdi under eet med landbrugsejendommen matr. nr. 4a, 1ae m.fl. nordlig del Albæk sogn er en del af en landejendom, jfr. § 26 i landbrugsministeriets bekendtgørelse af 25. september 1951. Moderejendommens grundbeløb ved dennes seneste vurdering før 1. januar 1965 udgjorde 23.130 kr.

Konto 12-1/101 HJØRRING AMTSTUE, den 12 APR. 1967

E. b.

G Nielsen
ass.

anm:
50 m² ~~x~~ ydr.
2 gnr
19/5.67
Sk.

§ kr. Indført i dagbogen for retten i Sæby
§ " 1
§14¹ " 20 APR. 1967
§14² " LYST. Akt: Q 528

**Skødet er endeligt**

Matrikulering skal ske overensstemmende hermed

Genpartens rigtighed bekræftes.

Kai Christensen
ekspl.
Kai Christensen
retsassessor

Justitsministeriets genpartpapir

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til gældende planlov fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1.0 Lokalplanens formål.

§1.1
Det er lokalplanens formål

- at der planlægningsmæssigt skabes mulighed for, at lokalcentret Præstbro kan udvikles, ved bl.a. at udarbejde èn samlet lokalplan for Præstbro,
- at landzonearealerne inden for lokalplanområdet overføres til byzone,
- at fastholde byens status som lokalcenter.

### § 2.0 Lokalplanens område- og zonestatus.

§ 2.1
Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 4eu, 4eø, 4fa, 4fb, 4fc, 4fd, 4ey, 4ez, 4eæ, 4ex, 4ev, 4eq, 4fe, 4et, 4dn, 4cg, 4bg, 4fg, 4at, 4fæ, 4am, 4aæ, 4bi, 4bh, 4db, 4ci, 4ck, 4cf, 4ch, 4bu, 4bv, 4bq, 4bo, 4ap, 4an, 4æ, 4r, 4z, 4y, 4fl, 4fm, 4fi, 4fh, 4er, 4eo, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 4e, 4bp, 4cu, 4bæ, 4ec, 4cn, 4dc, 4bc, 4di, 4do, 4dq, 4ds, 4dp, 4dr, 4dt, 4du, 4dv, 4dl, 4de, 4dk, 4el, 4be, 4br, 4bs, 4bn, 4bm, 4bz, 4cm, 4ct, 4cy, 4cz, 4co, 4cv, 4cx, 4cæ, 4cø, 4cl, 4dm, 4dz, 4dy, 4dø, 4dx, 4dæ, 4dh, 4dd, 33e, 33v, 30f, 4d, 4f, 4g, 4cb, 4ca, 4bø, 4cr, 4cc, 4cq, 4av, 4cp, 4s, 4o, 4ae, 4ag, 4ah, 4ax, 4af, 4em, 4t, 4es, 4fu, 4ft, 4fs, 4fr, 4fq, 4fv, 4fx, 4n, 4dg, 4df, 4ab, 4ed, 4al, 4ac, 4k, 4l, 4m, 4aa, 4x, 4bk, 4ai, 3e, 3h, 3g, 3f, 4ep, 4ce, 4aø, 4ba, 4aq, 4ad, 4q, 4i, 4eb, 4da, 4bf, 4eh, 4ee, 4er, 32c, 32m, 32q, 32e, 32d, 32s, 32g, 32p, 32o, 32f, 33d, 4ff, 4eu, 4cs, 4cd, 4ei, 4eg, 4fp, 4by, 4bx, 4bt alle Den Vestlige Del, Albæk, samt ca. 700 kvm af matr. nr. 4ø, ca. 1300 kvm af matr. nr. 43b, ca. 1100 kvm af matr. nr. 33f, ca. 1600 kvm af matr. nr. 33g, ca. 3600 kvm af matr. nr. 30d, alle Den Vestlige Del, Albæk jf. kortbilag nr. 1.
Endvidere omfattes vejlitra "p", "u", "h", " b", "s" alle Den vestlige Del, Albæk af lokalplanen.

Lokalplanen omfatter endvidere parceller der udstykkes fra ovennævnte matrikler, såfremt disse udstykninger ligger inden for lokalplanens afgrænsning.

§ 2.2
Matr. nr. 4ff, 4eu, 4cs, 4cd, 4ei, 4eg, 4fp, 4by, 4bx, 4bt alle Den Vestlige Del, Albæk er byzonearealer og fastholdes som byzone. De øvrige matr. nre./ejendomme overføres med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan til byzone.

### § 3.0 Områdets anvendelse.

§ 3.1
Boligområde B 11.01 og B11.02
Området udlægges til boligformål og må kun anvendes til åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse.
Der må i området drives virksomhed, som er forenelig med områdets karakter af boligområde, hvis følgende betingelser kan opfyldes:

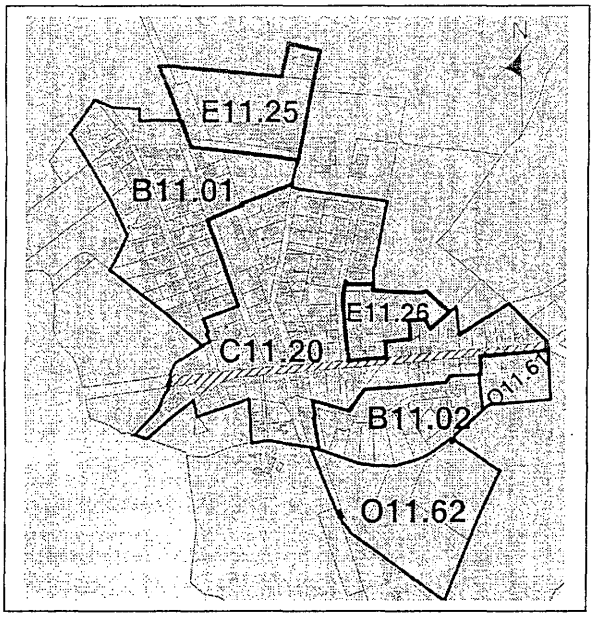
- at virksomheden drives af den, som bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden ikke kræver parkering udover hvad der er plads til på den pågældende ejendom,
- at større reklameskilte ikke opsættes på ejendommen,
- at området ikke ændre karakter af at være et boligområde,
- at virksomheden ikke medfører gener for områdets øvrige beboere

Der kan i området etableres èn udvalgsvarebutik på maksimalt 200 kvm, og det er ikke et krav, at butikken udelukkende skal betjene lokalområdet.
Der må *ikke* etableres dagligvarebutikker i området

§ 3.2
Centerområde C11.20
Områdets anvendelse fastlægges til centerformål. Med begrebet centerformål menes et område til butikker til dagligvarer på max. 3000 $m^2$, udvalgsvarebutikker på max. 1000 $m^2$, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne. Der kan opføres boligbebyggelse (både fritliggende og sammenhængende) samt mindre institutioner der ikke af planlægningsmæssige årsager skal placeres i et område til offentligt formål.

Den samlede ramme til butiksformål i centerområdet er 2000 kvm.

Det er muligt at blande boliger, butikker, institutioner og erhverv i centerområdet, idet tilstedeværelsen af erhverv mv. og de heraf afledte besøg, kunder og leverandører har en positiv effekt på "livet" i området.




*Ovenfor ses områderne udlagt til henholdsvis boligformål, centerformål, erhvervsformål og offentlige formål. Områderne er identiske med kommuneplanens rammeområder.*

§ 3.3
Erhvervsområde E11.25
Området udlægges til erhvervsformål med anvendelsen fastlagt til lettere industri-, lager- og værkstedsvirksomhed. Der kan opføres èn bolig i tilknytning til erhvervet på den enkelte ejendom.

Erhvervsdrivende kan i tilknytning til erhvervet opføre èn udvalgsvarebutik på maksimalt 200 $m^2$. Der kan ikke opføres dagligvarebutikker. Der gøres dog opmærksom på, at den samlede ramme for udvalgsvarebutikker uden for centerområdet er 1000 $m^2$. Hvis der opføres en 200 $m^2$ stor butik i rammeområde E 11.25, så kan der max opføres en butik på 800 $m^2$ i det bynære rammeområde E11.26.

§ 3.4
Erhvervsområde E11.26
Området udlægges til erhvervsformål med anvendelsen fastlagt til mindre typer erhverv med tilknyttet butik eksempelvis håndværksvirksomheder. Der må etableres boliger, administrationsbygninger, udstillingslokaler mv.

Erhvervsdrivende kan opføre èn udvalgsvarebutik på maksimalt 1000 $m^2$. Der kan ikke opføres dagligvarebutikker.

Opmærksomheden henledes dog på, at den samlede ramme for udvalgsvarebutikker uden for centerområdet er 1000$m^2$. Hvis der opføres en 1000$m^2$ stor butik i rammeområde E 11.26, så kan der ikke opføres andre butikker udenfor centerområdet. Opføres der eksmpelvis en butik på 800 $m^2$ i E11.25 så kan der opføres en butik på max 200 $m^2$ i E11.26.

§3.5
Område O11.61
Området udlægges til offentlige formål med anvendelsen fastlagt til institutionsformål, herunder plejecenter, beskyttede boliger og ældreboliger samt hertil hørende servicefaciliteter.

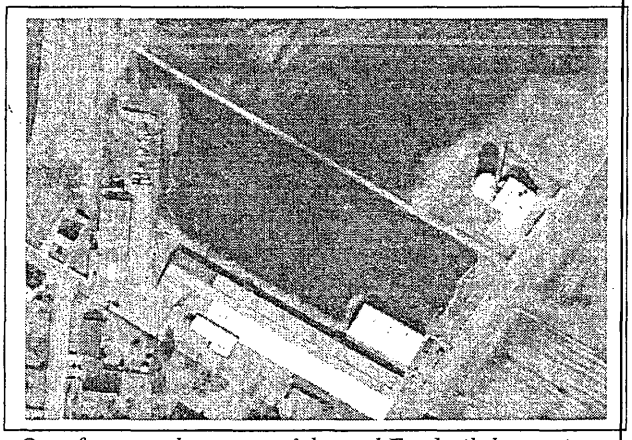
§ 3.6
Område O11.62
Området udlægges til offentligt formål med anvendelsen fastlagt til idrætsformål, såsom boldbaner, klublokaler, legeplads- og tilhørende servicefaciliteter.

## § 4.0 Udstykning

§ 4.1
Boligområde B11.01 og B11.02
Udstykninger skal minimum være på 700 $m^2$.

§ 4.2
Centerområde C11.20
Udstykninger skal minimum være på 400 $m^2$.

§ 4.3
Erhvervsområde E 11.25
Udstykninger skal minimum være på 1200 $m^2$



*Ovenfor ses erhvervsområdet ved Frederiksbergvej.*

§ 4.4
Erhvervsområde E 11.26
Udstykninger skal minimum være på 700$m^2$.

§ 4.5
Område O11.61 og O11.62
Der må ikke ske udstykning

Justitsministeriets genpartpapir



## § 5.0 Vej- og parkeringsforhold

§5.1
Boligområde B11.01
Området vejbetjenes af Poulsvej, Æblevangen og Frederiksbergvej.
Der skal etableres èn p-plads og anvises plads til èn p-plads pr. bolig.
Vinteroplag af fritidsbåde og campingvogne skal ske på egen grund. Langtidsparkering af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, fritidsbåde mv. må ikke forefindes i boligområdet.

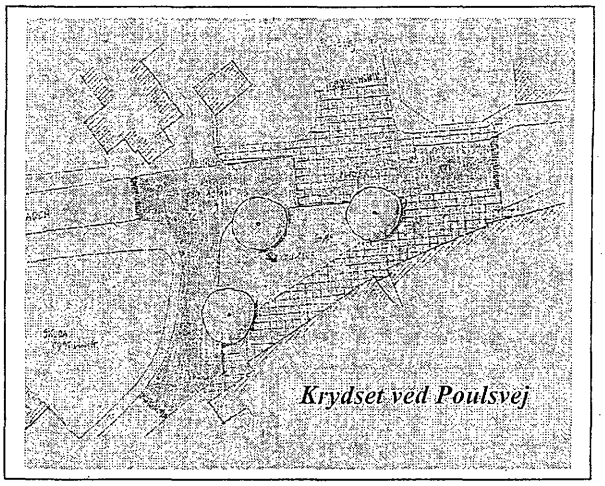
§ 5.2
Boligområde B11.02
Området vejbetjenes af Agernvej. Agernvej er en kommunal vej til matr. nr. 3a og 3h Den Vestlige Del, Albæk og derfra og til klubhuset er vejen privat.
Der skal etableres èn p-plads og anvises plads til èn p-plads pr. bolig.
Vinteroplag af fritidsbåde og campingvogne skal ske på egen grund. Langtidsparkering af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, fritidsbåde mv. må ikke forefindes i boligområdet.

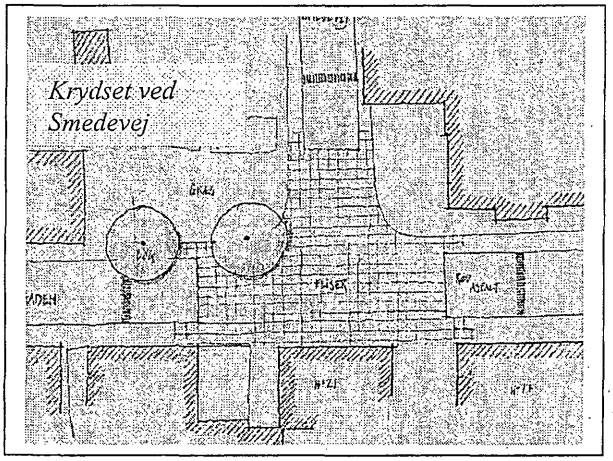
§ 5.3
Centerområde C11.20
Området vejbetjenes primært af Hovedgaden, Smedevej, Fjembhedevej og Poulsvej.

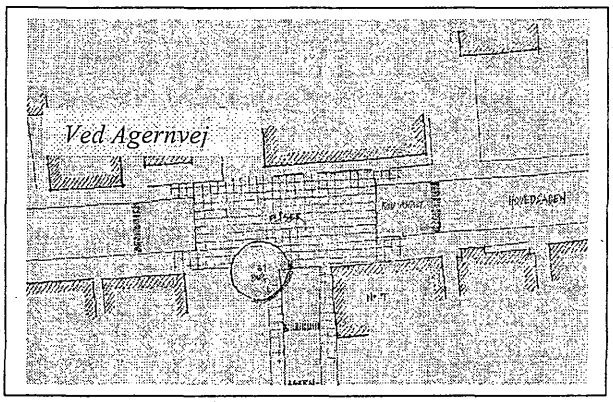
Der ønskes, i et samarbejde mellem flere aktører, etableret forhold på Hovedgaden, der tilsigter en miljøprioriteret gennemfart gennem Præstbro.

Et projekt for Hovedgaden kunne bestå af elementer som hævede flader, farvet asfalt, fliser, beplantning mv. på udvalgte vejstrækninger og torvepladser i byen. Det kunne eksempelvis være nedenstående kryds/vejstrækninger.

Skitserne i næste spalte skal ses som eksempler på, hvordan de forskellige elementer kan forskønne byen samtidig med at hastigheden hos trafikanterne nedsættes.




*Skitser for hvordan de forskellige elementer kan forskønne byen samtidig med at hastigheden hos trafikanterne nedsættes*

P-Pladser
I centerområdet skal der anlægges èn p-plads pr. bolig og anvises plads til endnu èn p-plads.

Butikker, håndværksvirksomhed og egentligt erhverv skal etablere 1 p-plads pr. påbegyndt 50 $m^2$ bruttoetageareal.

P-pladser til lager vurderes i det enkelte tilfælde.



Form. 267 G MALLING BECK

§ 5.4
Erhvervsområde E 11.25
Området vejbetjenes fra Fjembhedevej og Frederiksbergvej.

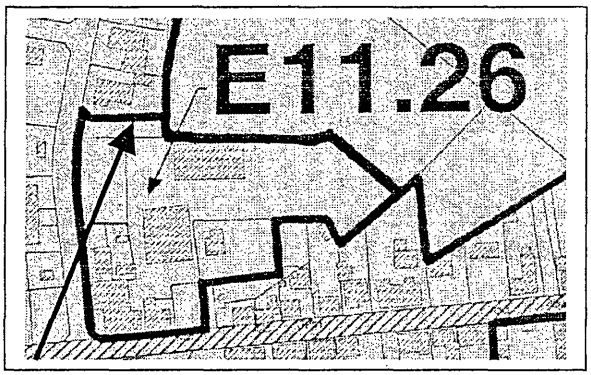
Der kan etableres en ny 6 m bred adgangsvej til erhvervsområdet fra Fjembhedevej. Adgangsvejen skal udlægges med en samlet bredde på 8 m (6 m kørebane med fast belægning og 2 x 1 m græsrabat).

Vendepladsen opbygges efter Vejdirektoratets vejregler for dimensionering af befæstelser.

Til håndværksvirksomhed og egentligt erhverv skal der etableres 1 p-plads pr. påbegyndt 50 $m^2$ bruttoetageareal.

P-pladser til lager vurderes i det enkelte tilfælde.

§ 5.5
Erhvervsområde E 11.26
Området vejbetjenes primært fra Hovedgaden. Det 10 m brede kommunale areal, der er udlagt som vej fra Smedevej anvendes også af virksomheden som adgangsvej. Denne lokalplan udlægger matr. nr. 4eu Den Vestlige del, Albæk, som tidligere var planlagt til at vejforsyne det bagvedliggende område, som en grøn bufferzone mellem erhvervsområdet og boligområdet.. Vejen skal derfor nedlægges iht. lov om off. Veje.




*Ovenfor ses det 10 m brede kommunale vejudlæg der skal udlægges til beplantningsbælte eller en støjskærm.*

Til håndværksvirksomhed og egentligt erhverv skal der etableres 1 p-plads pr. påbegyndt 50 $m^2$ bruttoetageareal.

P-pladser til lager vurderes i det enkelte tilfælde.

§ 5.6
Område O11.61
Området vejbetjenes fra Hovedgaden.
Der skal etableres 1 p-plads pr. ældrebolig og 1 p-plads pr 50 $m^2$ udvidelse af servicefaciliteterne.

§ 5.7
Område O11.62
Området vejbetjenes af Agernvej og Mølgårdsvej. Agernvej er som før nævnt en kommunal vej til matr. nr. 3a og 3h Den Vestlige Del, Albæk, derfra og til klubhuset er vejen privat.
Mølgårdsvej er en privat fællesvej.

Ved udvidelse af klublokaler og tilhørende servicefaciliteter skal der opføres minimum 1 p-plads pr. påbegyndt 50 $m^2$ bebyggelse.

## § 6.0 Tekniske anlæg

§ 6.1
Lokalplanområdet er jf. den gældende varmeplan udlagt til kollektiv varmeforsyning. Rumopvarmning skal ske ved rørbunden varme. Rørbunden varme kan være fjernvarme, individuel opvarmning, jordvarme, solvarme mv. Der er ikke fjernvarmepligt i området.
Fjernvarmeforsyningen sker fra Præstbro Kraftvarmeværk.

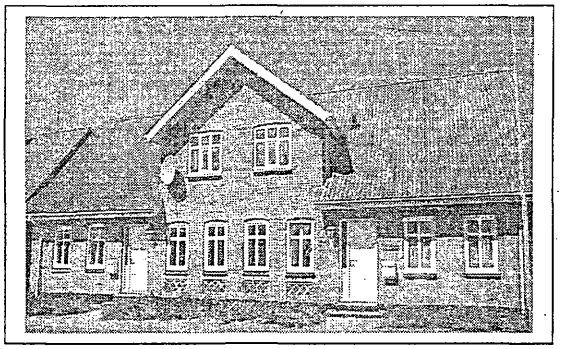
§ 6.2
Vandforsyning sker fra Præstbro Vandværk.

§ 6.3
Elforsyning sker fra ESV, Elforsyningen Sydvendsyssel.

§ 6.4
Lokalplanområdet er optaget i spildevandsplanen som et separatkloakeret område.
Betaling af kloaktilslutning skal finde sted i overensstemmelse med betalingsvedtægten.

§ 6.5
Det henstilles, at individuelle antenner og paraboler ikke opsættes, så de er synlige fra Hovedgaden. Individuelle antenner og paraboler må kun opsættes, hvis der ikke er mulighed for tilslutning til et lokalt fællesantenneanlæg.

Justitsministeriets genpartpapir



*Eksisterende lovlige forhold kan fortsætte, men efter den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan henstilles, at der ikke opsættes nye paraboler, der kan ses fra Hovedgaden.*

## § 7.0 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1
Område B11.01
Den tilladelige bebyggelsesprocent er 25 for åben/lav boligbebyggelse og 40 for anden bebyggelse eksempelvis mindre institutioner.
Bygningshøjden er1½ etage og 8,5 m.

§ 7.2
Område B11.02
Den tilladelige bebyggelsesprocent er 25 for åben/lav boligbebyggelse og 40for anden bebyggelse eksempelvis mindre institutioner.

Bygningshøjden er 1½ etage og 8,5 m.

§ 7.3
Område C11.20
Den tilladelige bebyggelsesprocent er 25 for åben/lav boligbebyggelse og 40 % for anden bebyggelse eksempelvis håndværksvirksomhed, institutioner, butikker mv.

Bygningshøjden er 1½ etage og 8,5 m.

§ 7.4
Område E11.25
Den tilladelige bebyggelsesprocent er 60.
I værkstedsbygninger mv. kan der indrettes èn indskudt etage, der ikke tæller med i antal etagekvadratmeter.

Bebyggelsen må maksimalt være i 1½ etage og bygningshøjden fra terræn til kip må maksimalt være 11 m.
Mindre bygningsdele såsom skorstene, ventilationsanlæg mv., der er nødvendige for virksomhedens drift, kan opføres i en større højde end 11 m.
Der kan opføres en enkelt antennemast i området med en højde på max 40 m.

§ 7.5
Område E11.26
Den tilladelige bebyggelsesprocent er 40.
I værkstedsbygninger mv. kan der indrettes èn indskudt etage, der ikke tæller med i antal etagekvadratmeter.

Bebyggelsen må maksimalt være i 1½ etage og bygningshøjden fra terræn til kip må maksimalt være 8,5 m.
Mindre bygningsdele såsom skorstene, ventilationsanlæg mv., der er nødvendige for virksomhedens drift, kan opføres i en større højde end 8,5 m.

§ 7.6
Område O11.61
Den tilladelige bebyggelsesprocent er 25 og bygningshøjden er 1 etage og 8,5 m.

§ 7.7
Område O11.62
Den tilladelige bebyggelsesprocent er 10 og bygningshøjden er 1½ etage og 8,5 m.

## § 8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden.

§ 8.1
Område B11.01
Ny bebyggelse skal opføres i blank muret teglsten eller med pudsede/vandskurede facader.

Garager, udhuse, drivhuse mv. og mindre bygningsdele på boligen kan opføres i alle tidens materialer f.eks. zink, glas, skifer, træ, eller lignende.

Facader og træværk skal farvesættes efter jordfarveskalaen.

Vedligeholdelse af eksisterende lovlige forhold kan fortsætte, men det henstilles, at i det tilfælde, at hele bygningen skal males på ny, bør farven være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Tage skal være symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 20° og 45°.

Tage på garager, udhuse og mindre bygningsdele mv. kan udføres med en anden taghældning.

Der er ingen bestemmelser på tagmaterialet.



Form. 267 G MALLING BECK

§ 8.2
Område B11.02
Facader
Ny bebyggelse skal opføres i blank muret teglsten/træ eller med pudsede/vandskurede facader.

Garager, udhuse, drivhuse mv. og mindre bygningsdele på boligen kan opføres i alle tidens materialer f.eks. zink, glas, skifer, træ, eller lignende.

Tage
Tage skal være af sorte, grå eller teglrøde tagsten, og være symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 20° og 45°.

Tage på mindre bygningsdele, garager, udhuse mv. kan udføres med en anden taghældning og af alle tidens materialer.

Farvesætning
Facader, døre, vinduer mv. skal males efter jordfarveskalaen
Vedligeholdelse af eksisterende lovlige forhold kan fortsætte, men det henstilles, at i det tilfælde, at hele bygningen skal males på ny, bør farven være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

§ 8.3
Område C11.20
Facader
Ny bebyggelse skal opføres i teglsten, men facaderne må vandskures eller pudses.

Garager, udhuse, udestuer og mindre bygningsdele kan opføres i andre materialer f.eks. zink, glas, skifer, træ, eller lignende.

Tage
Tage til boligformål og garager mv. skal være af sorte, grå eller teglrøde tagsten, og være symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 20° og 45°. Det henstilles at boligerne og garagerne langs Hovedgaden, i forbindelse med udskiftning af taget, pålægges et teglrødt tegltag.

Tage på erhvervsbygninger, mindre bygningsdele mv. kan udføres med en anden taghældning og udføres af andre materialer.

§ 8.4
Område E11.25
Facader
Facader til bygninger til boligformål skal opføres i blank muret teglsten eller pudset/vandskuret facader.

Facader på maskinhuse, lagerbygninger, større værksteder mv. kan opføres i eksempelvis fritlagt beton og stålplader i afdæmpede farver, der harmonerer med omgivelserne.
Facader på garager, udhuse og mindre bygningsdele kan opføres i alle tidens materialer.

Tage
Boliger
Tage på boliger skal være symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 20° og 45°. Materialet skal være sorte, grå eller teglrøde tagsten

Erhvervsbygninger
Der er ingen bestemmelser på tagmaterialet på erhvervsbygningerne. Taghældningen skal være mellem 15° og 45°.

Farvesætning
Facader, vinduer og døre må kun farvesættes efter farver i jordfarveskalaen. Vedligeholdelse af eksisterende lovlige forhold kan fortsætte, men det henstilles, at i det tilfælde, at hele bygningen skal males på ny, skal farven være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser

§ 8.5
Område E11.26
Facader
Ny bebyggelse skal opføres i teglsten, men facaderne må vandskures eller pudses.

Garager, udhuse, udestuer og mindre bygningsdele kan opføres i andre materialer f.eks. zink, glas, skifer, træ, eller lignende.

Tage
Tage til boligformål og garager mv. skal være af sorte, grå eller teglrøde tagsten, og være symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 20° og 45°. Det henstilles at boligerne og garagerne langs Hovedgaden, i forbindelse med udskiftning af taget, pålægges et teglrødt tegltag.

Tage på erhvervsbygninger, mindre bygningsdele mv. kan udføres med en anden taghældning og udføres af andre materialer.

§ 8.6
Område E11.26
Facader
Facader til bygninger til boligformål skal opføres i blank muret teglsten eller pudset/vandskuret facader.

Justitsministeriets genpartpapir



Facader på maskinhuse, lagerbygninger, større værksteder mv. kan opføres i eksempelvis fritlagt beton og stålplader i afdæmpede farver, der harmonerer med omgivelserne.
Facader på garager, udhuse og mindre bygningsdele kan opføres i alle tidens materialer.

Tage
Boliger
Tage på boliger skal være symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 20° og 45°. Materialet skal være sorte, grå eller teglrøde tagsten. Det henstilles dog at boligerne og garagerne langs Hovedgaden, i forbindelse med udskiftning af taget, pålægges et teglrødt tegltag.

Erhvervsbygninger
Der er ingen bestemmelser på tagmaterialet på erhvervsbygningerne. Taghældningen skal være mellem 15° og 45°.

Farvesætning
Facader, vinduer og døre må kun farvesættes efter farver i jordfarveskalaen. Vedligeholdelse af eksisterende lovlige forhold kan fortsætte, men det henstilles, at i det tilfælde, at hele bygningen skal males på ny, skal farven være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser

§ 8.7
Område O11.61
Facader
Ny bebyggelse til ældreboliger, servicefaciliteter mv. skal opføres i teglsten, men facaderne må vandskures eller pudses.
Facader, vinduer og døre må kun farvesættes efter farver i jordfarveskalaen. Stærke skæmmende kontrastfarver må ikke anvendes. Vedligeholdelse af eksisterende lovlige forhold kan fortsætte, men det henstilles, at i det tilfælde, at hele bygningen skal males på ny, skal farven være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.
Garager og mindre bygningsdele kan opføres i andre materialer f.eks. zink, skifer, træ, eller lignende.

Tage
Tage skal være af teglrøde teglsten og være symmetriske sadeltage med en taghældning mellem 20° og 45°. Tage på mindre bygningsdele kan udføres med en anden taghældning. Tage på mindre bygningsdele kan udføres med tagpap eller skifer mv.

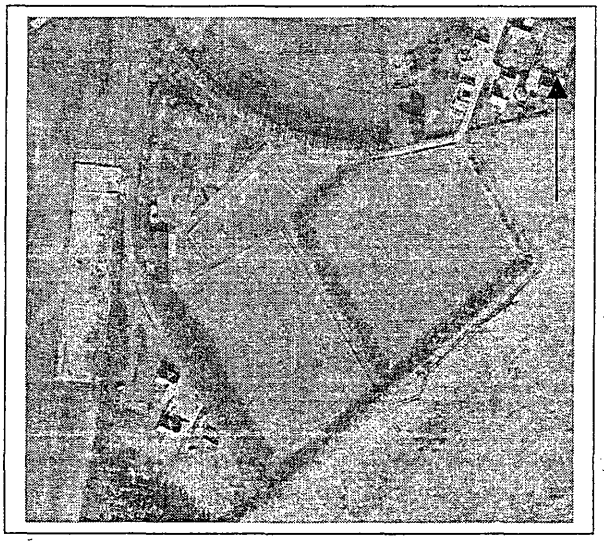
§ 8.8
Område O11.62
Bygninger skal opføres i blank muret teglsten eller træ.
Tage skal have en hældning mellem 20° og 45°, Der er ingen bestemmelser på tagmaterialer, men farverne i området skal være i overensstemmelse med jordfarveskalaen.

## § 9.0 Ubebyggede arealer.

Skæmmende udendørs oplag må ikke forefindes. Med et skæmmende oplag forstås eksempelvis oplag af uindregistrerede biler, murbrokker, haveaffald og andet affaldsmateriale mv.

## § 10.0 Terrænregulering og hegn

§ 10.1
De eksisterende beplantningsbælter i og omkring rammeområde O11.62 skal bevares, jf udsnit af luftfoto som ses i næste spalte.



*Den sydlige del af lokalplanområdet*

§ 10.2
Der kan etableres en bufferzone på det kommunale areal matr. nr. 4$^{eu}$, Den Vestlige del, Albæk mellem erhvervs område E 11.26 og boligområdet ved Smedevej.

§ 10.3
Der må maksimalt terrænreguleres +/- 0,5 m, dog kan der forventes dispensation til konkrete forhold som er forenelig med planens indhold.

§ 10.4
Mod Hovedgaden må stakit maksimalt være l m højt.



Form. 267 G MALLING BECK

## § 11.0 Tilladelser fra andre myndigheder

§ 11.1
Nordjyllands Amt har ansvaret for, hvilke arbejder der udføres på landeveje, hvor amtet er vejbestyrelse Nordjyllands Amt er vejmyndighed for Hovedgaden, og amtet har derfor ansvaret for eventuelle fysiske ændringer.
Gennemførelsen af en miljøprioriteret gennemfart kræver altså amtets godkendelse af et konkret projekt.

§ 11.2
Der må ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, uanset lokalplanens bestemmelser, før der er opnået tilladelse fra Jordbrugskommissionen til ophævelse af landbrugspligten på en del af matr. nr. 43$^{b}$ Den Vestlige Del, Albæk.

## § 12.0 Ophævelse af tidligere planer og servitutter

§ 12.1
Der er ingen tilstandsservitutter der er uforenelige med lokalplanen. Ved en tilstandsservitut forstås en servitut, der giver servitutindehaveren ret til at kræve en bestemt tilstand opretholdt.

§ 12.2
Kommuneplantillæg nr. 19 og lokalplan 11.25 samt lokalplan 8.01.1 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

## § 13.0 Grundejerforening/ ejerforening

§ 13.1
Byrådet kan, iht. planlovens § 21, stk. 1, bemyndige en grundejerforening eller ejerforening med godkendte vedtægter og et godkendt og nærmere defineret geografisk område, til at meddele dispensation fra nærværende lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. (Formåls- og anvendelsesbestemmelserne).

## § 14.0 Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslag 11.20 vedtaget og besluttet fremlagt i offentlig høring af Sæby Byråd.

Sæby, d. 18. september 2001.

P.B.v.

Sign. Folmer Hansen
*borgmester*
/
Sign. Claus Reimann Petersen
*kommunaldirektør*

På baggrund af, at Byrådet på væsentlige områder, ønsker at imødegå borgernes indsigelser i offentlighedsfasen, har Byrådet vedtaget og besluttet at fremlægge lokalplanforslag 11.20 på ny.

Sæby, d. 16. april 2002.

Sign. Folmer Hansen
*Borgmester*

/

Sign. Claus Reimann Petersen
*Kommunaldirektør*

Lokalplanforslag 11.20 vedtaget endeligt af Sæby Byråd.

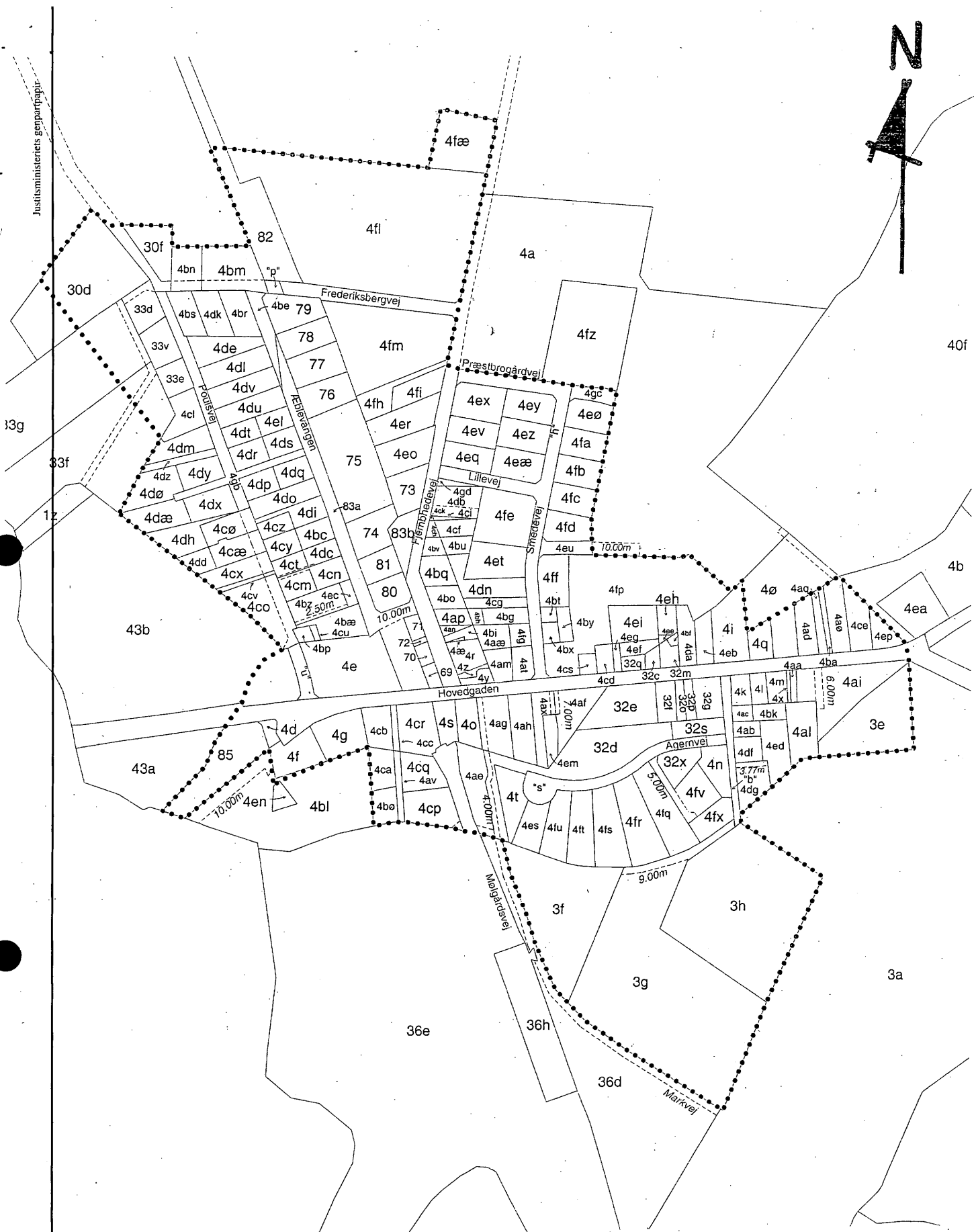
Sæby, d. 17. december 2002.

P.B.v.

Folmer Hansen
*Borgmester*

/

Claus Reimann Petersen
*Kommunaldirektør*




**Signatur:**

..... Lokalplangrænse

# Lokalplan nr. 11.20

## Kortbilag 1.

**Lokalplanområdets afgrænsning og matrikelkort.**

Mål 1:4000

Marts 2002





MALLING BECK

**Afgift:** kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Justitsministeriets genpartpapir

Ejerlav: Den vestlige del, Albæk
Matr. nr.: 4eu m.fl.
Ejerlejlighedsnr.:
Gade og husnr.:

**Anmelder:** Sæby kommune
Tlf.nr.: 98461111

Navn.:

Adr.:

Lokalplan nr. 11.20 begæres tinglyst for så vidt angår matr. nr. 4eu, 4eø, 4fa, 4fb, 4fc, 4fd, 4ey, 4ez, 4eæ, 4ex, 4ev, 4eq, 4fe, 4et, 4dn, 4cg, 4bg, 4fg, 4at, 4fæ, 4am, 4aæ, 4bi, 4bh, 4db, 4ci, 4ck, 4cf, 4ch, 4bu, 4bv, 4bq, 4bo, 4ap, 4an, 4æ, 4r, 4z, 4y, 4fl, 4fm, 4fi, 4fh, 4er, 4eo, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 4e, 4bp, 4cu, 4bæ, 4ec, 4cn, 4dc, 4bc, 4di, 4do, 4dq, 4ds, 4dp, 4dr, 4dt, 4du, 4dv, 4dl, 4de, 4dk, 4el, 4be, 4br, 4bs, 4bn, 4bm, 4bz, 4cm, 4ct, 4cy, 4cz, 4co, 4cv, 4cx, 4cæ, 4cø, 4cl, 4dm, 4dz, 4dy, 4dø, 4dx, 4dæ, 4dh, 4dd, 33e, 33v, 30f, 4d, 4f, 4g, 4cb, 4ca, 4bø, 4cr, 4cc, 4cq, 4av, 4cp, 4s, 4o, 4ae, 4ag, 4ah, 4ax, 4af, 4em, 4t, 4es, 4fu, 4ft, 4fs, 4fr, 4fq, 4fv, 4fx, 4n, 4dg, 4df, 4ab, 4ed, 4al, 4ac, 4k, 4l, 4m, 4aa, 4x, 4bk, 4ai, 3e, 3h, 3g, 3f, 4ep, 4ce, 4aø, 4ba, 4aq, 4ad, 4q, 4i, 4eb, 4da, 4bf, 4eh, 4ee, 4er, 32c, 32m, 32q, 32e, 32d, 32s, 32g, 32p, 32o, 32f, 33d, 4ff, 4eu, 4cs, 4cd, 4ei, 4eg, 4fp, 4by, 4bx, 4bt, 4ø, 43b, 33f, 33g og 30d Den vestlige del, Albæk. Vejlitra "p", "u", "h", "b" og "s" Den vestlige del, Albæk.

Sæby Byråd d. 7. april 2003.

Sign. Folmer Hansen

/

Sign. Claus Reimann Petersen

GENPART 062999 01 0000.0073 08.04.2003 TA
1.400,00 K

Justitsministeriets genpartpapir



*** *  ***
 *  *  *
 *  *  ***
 *  *  *  Retten i Sæby
 *  *** ***  Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:
Æ 142

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 30 D, Den Vestlige Del, Albæk
Ejendomsejer: Anja Nordby m.fl.
Lyst første gang den: 09.04.2003 under nr. 7261
Senest ændret den : 09.04.2003 under nr. 7261

Lyst på de forannævnte matr nre.
Det bemærkes, at matr nr 83 nu er benævnt 83a.
Afvist fra tingbogen fsv ang matr nr 74, idet dette matrikelnr er opdelt i ejerlejligheder.

Retten i Sæby den 22.04.2003

Bente Grønborg Maagaard

© JYPA 1395 NOV 1996

**Afgift:** kr.

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

PE-771

Justitsministeriets genpartpapir

Ejerlav: Den Vestlige Del, Albæk
Matr. nr.: 74
Ejerlejlighedsnr.: 1-4
Gade og husnr.:

**Anmelder:** Sæby Kommune
Tlf.nr.: 98461111

Navn.:

Adr.:

Nærværende lokalplan begæres endvidere tinglyst på ejerlejlighed nr. 1-4 af matr. nr. 74 Den vestlige Del, Albæk.
samt på matr nr 83b Den vestlige del, Albæk.

Sæby Byråd d. 6. maj 2003.

Erling Thomsen
(sign.)

/

Claus Reimann Petersen
(sign.)

Justitsministeriets genpartpapir



*** *  ***
 *  *  *
 *  *  ***
 *  *  *  Retten i Sæby
 *  *** ***  Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.: EJ 213

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 74 Ejerlej. 1, Den Vestlige Del, Albæk
Ejendomsejer: Ejendomsselskabet Kærholt Aps
Lyst første gang den: 07.05.2003 under nr. 9072
Senest ændret den : 07.05.2003 under nr. 9072

Lyst på de forannævnte ejerlejligheder, samt matr nr 83b smst.

Retten i Sæby den 15.05.2003

Bente Grønborg Maagaard

© JYPA 1395 NOV 1996

EJENDOMS DATA RAPPORT

Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund

Rapport købt 14/07 2026
Rapport færdig 14/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 14/09 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### Bevaringsværdi

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

### Flexboligtilladelse

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

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 460.000 kr.

### Ejendomsskat

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningslån på ejendommen?..... Nej

### Huslejenævnssager

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

## Planer

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### Kommuneplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Råstofplaner

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

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Skovbyggelinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

## Kirkebyggelinjer

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

## Klitfredningslinje

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

EJENDOMS DATA RAPPORT

Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund

Rapport købt 14/07 2026

Rapport færdig 14/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 14/09 2026

# For ejendommen Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund

| | |
|---|---|
| Ejendommens adresse | Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund |
| Kommune | Frederikshavn Kommune |
| Ejendomstype | Beboelse. |
| Ejerforhold | Privatpersoner eller interessentskab |
| Antal bestemte fast ejendomme | 1 |
| Antal matrikelnumre | 1 |
| Samlet grundareal | 557 m² |
| Samlet bebygget areal | 159 m² |
| Samlet boligareal | 126 m² |
| Samlet erhvervsareal | 0 m² |

## Omfattede bestemt fast ejendomme

3181929

## Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 4cn, Den vestlige Del, Albæk

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

Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund

Rapport købt 14/07 2026

Rapport færdig 14/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 14/09 2026

# Indhold


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

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

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 ... 24
Varmeplaner ... 26
Varmeforsyning ... 26
Vejforsyning ... 28
Vejdirektoratets projekter ... 28
Hovedstadsområdets transportkorridorer ... 28
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_3181929
- BBR-meddelelse - 3181929 - Frederikshavn Kommune
- Tilstandsrapport_3181929_1272692

EJENDOMS DATA RAPPORT

Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund

Rapport købt 14/07 2026

Rapport færdig 14/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 14/09 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. 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. 14. 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. 14. juli 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. juli 2026

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 460.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. 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. 14. juli 2026

## Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. juli 2026

## Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. 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. 14. juli 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. juli 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. juli 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. juli 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. juli 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

## Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. juli 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

## Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

## Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

## Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 14. juli 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3181929 - Frederikshavn Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

### Energimærkning

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

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

### Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

#### Tilstandsrapport - 1272692

Løbenummer..... H-05-00143-0159

Dato for indberetning..... 12-12-2005

Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_3181929_1272692

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

#### 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. 14. juli 2026

### Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

### 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. 14. 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 3181929

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

EJENDOMS DATA RAPPORT

Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund

Rapport købt 14/07 2026

Rapport færdig 14/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 14/09 2026

# Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 460.000 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. 14. juli 2026

| | |
|---|---|
| Vurderingsår | 2020 år |
| Dato for seneste vurdering eller ændring | 01-01-2020 |
| Ejendomsværdi | 460.000 kr. |
| Grundværdi | 89.000 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. 14. juli 2026

### Vurderingsejendom - Frederikshavn Kommune

BFE-nr..... 3181929

VurderingsejendomID..... 2063567

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 3181929

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

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

Beskatningsgrundlag..... 85.600 kr.

Kommunepromille..... 13,4 ‰

Beløb..... 1.147,04 kr.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

### 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?..... Nej

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

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

---

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

---

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

BFE-nr..... 3181929

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

### 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. 14. 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. 4cn Den vestlige Del, Albæk

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

### Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

#### Plan - LOKALCENTER PRÆSTBRO

Planens navn..... LOKALCENTER PRÆSTBRO

Plannummer..... SAE.11.20

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-09-2001

Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2002

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2002

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 18-09-2001

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 13-11-2001

Generel anvendelse..... Centerområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1080343_APPROVED_1208343176554.pdf

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

## Plan - Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015

Kommune..... Frederikshavn

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-03-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2015

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2673954_1435837039668.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

## 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. 14. juli 2026

## Plan - Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015

Plannummer..... SAE.B.11.01

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 2673954

Navn på plandistrikt..... 13

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 25-03-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2015

Generel anvendelse..... Boligområde

Planzone..... Byzone

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2673954_1435837039668.pdf

Minimums udstykningsstørrelse..... 500 m²

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Planens navn..... Muligheder for vækst - Muligheder for mennesker 2024-2027

Kommune..... Frederikshavn

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-01-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11259340_1704375414950.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

### Plan - Område omkring hovedgaden i Præstbro

Planens navn..... Område omkring hovedgaden i Præstbro

Plannummer..... SAE.C.11.20

Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 2673954

Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 9717345

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-12-2020

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 45 %

Notat om generel anvendelse..... Butikker, butikker med værksted, overnatningsmuligheder (hotel, bed & breakfast, hostel o. lign. med mulighed for servering), restaurant, klinikker, kontorer, service og offentlige formål samt boligformål, herunder helårsboliger og fritidsboliger. Virksomhedsklasse 1-3.

Notat om områdeanvendelsen..... Området kan anvendes til detailhandel, jfr. Kommuneplanens retningslinje 6.

Notat om bebyggelse.... Bebyggelsesprocent:
30 % for åben-lav 40 % for tæt-lav 45 % for anden bebyggelse Etageantal og bygningshøjde: 2 etager 8,5 m

Notat om ophold..... Ingen bestemmelser

Notat om miljø.... Virksomhedsklasse:
Se oversigt og beskrivelse af virksomhedsklasser i de generelle rammebestemmelser.

Notat, andet..... Grundstørrelse:
For varieret sammenhængende byggeri i 1-1,5 og evt. 2 etager gælder, at grundstørrelsen skal være min. 500 m² pr. bolig (inkl. vej- og fællesarealer). I udlagte centerområder med fritliggende bebyggelse (ikke områder, hvor der er mulighed for byggeri i skel) og på baggrund af en konkret vurdering/planlægning kan grundarealet udgøre min. 350 m² pr. bolig (inkl. vej- og fællesarealer). - Bygningsforhold i øvrigt: Ny bebyggelse i området skal opføres som åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Nybyggeri og ombygninger skal ske i tråd med den oprindelige bebyggelse. - Bevaringsværdige bygninger: En bygning, der er registreret med en bevaringsværdi på 1-4, må ikke nedrives, før en anmeldelse om nedrivning har været offentlig bekendtgjort, relevante høringsparter har haft mulighed for at fremkomme med bemærkninger til nedrivningen, og Byrådet har meddelt ejeren, om den efter planlovens § 14 vil nedlægge forbud mod nedrivning. Det er alene byrådet, der beslutter, om bygningen må nedrives eller skal bevares. Registrering af bygningernes bevaringsværdi kan ses i det centrale register over fredede og bevaringsværdige bygninger. Eventuel ny bebyggelse skal søges tilpasset den eksisterende bebyggelse. - Se de generelle rammebestemmelser for parkering.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_9717345_1622191508013.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

## 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

### Kloakopland - PR02

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

Navn på område med kloakopland..... PR02

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 14. 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. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Præstbro

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

#### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

## 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. 14. juli 2026

#### Matr. nr.: 4cn, Den vestlige Del, Albæk

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

#### 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. 14. juli 2026

Matr. nr.: 4cn, Den vestlige Del, Albæk

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

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. 14. 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. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. 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. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_3181929

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

#### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

#### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. 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. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. 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. 14. juli 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 4cn

Ejerlav..... Den vestlige Del, Albæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

#### 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. 14. juli 2026

#### 4cn, Den vestlige Del, Albæk

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

Matrikelnummer..... 4cn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

#### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

#### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

#### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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

---

# 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

#### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

### Skovbyggelinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

#### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

#### 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. 14. juli 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 4cn Den vestlige Del, Albæk

### 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. 14. juli 2026

### 4cn, Den vestlige Del, Albæk

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

Ejerlav..... Den vestlige Del, Albæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

### 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. 14. juli 2026

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

Matrikelnummer..... 4cn

Ejerlav..... Den vestlige Del, Albæk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3181929

## 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

Æblevangen 5, Præstbro, 9330 Dronninglund

Rapport købt 14/07 2026

Rapport færdig 14/07 2026

Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato: 14/09 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_3181929
- BBR-meddelelse - 3181929 - Frederikshavn Kommune
- Tilstandsrapport_3181929_1272692

## 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).

# 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: 3181929
Ejerlav og jordstykke: (550158,4cn)

Danmarks Miljøportal Din indgang til data om miljøet i Danmark

# 4cn, Den vestlige Del, Albæk, Frederikshavn Kommune

| Jordstykke | Ejerlavsnavn | Kommune | Region |
|---|---|---|---|
| 4cn | Den vestlige Del, Albæk | Frederikshavn Kommune | Region Nordjylland |

## Forureningsstatus for jordstykket

**Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)**

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

**Områdeklassificering**

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

**Påbud**

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

# Området

## Regionens jordforureningsstatus for området

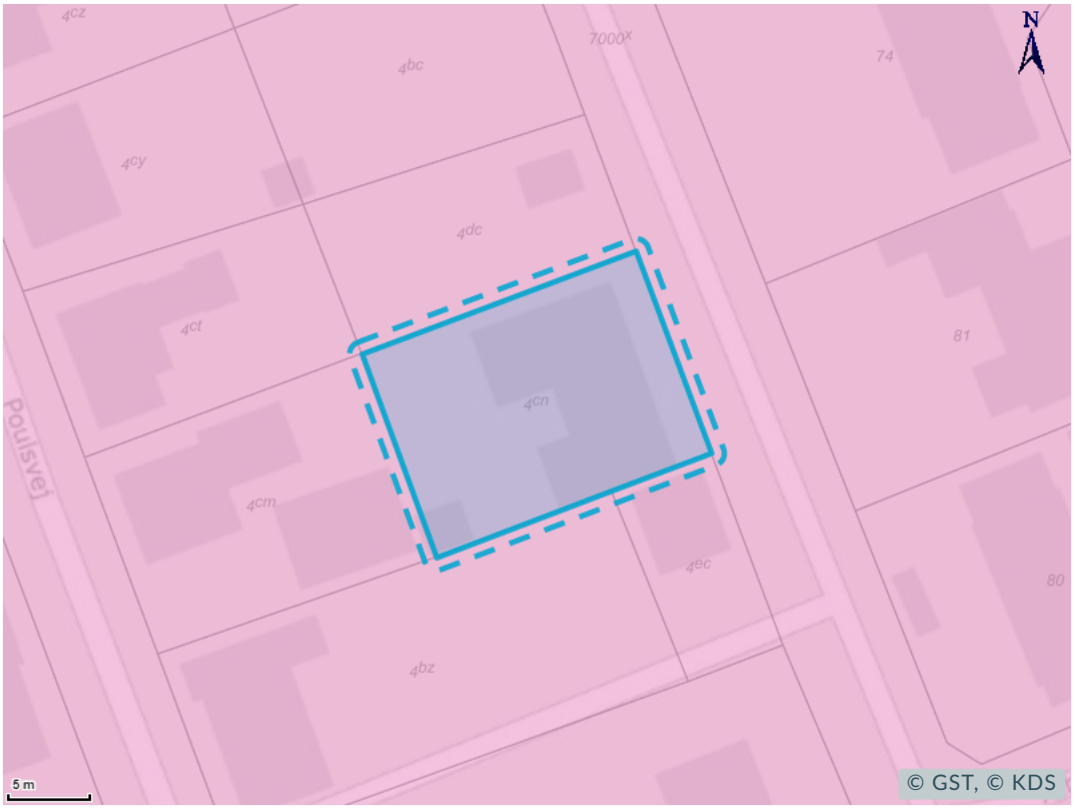
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.




- 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 Nordjylland

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

## Frederikshavn Kommune

| | |
|---|---|
| **Adresse:** | Rådhus Allé 100 \| 9900 Frederikshavn |
| **Mail:** | post@frederikshavn.dk |
| **Website:** | http://www.frederikshavn.dk/da/menu/Borger/natur_miljoe/Forurenet_jord/#jordforurening |
| **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 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**

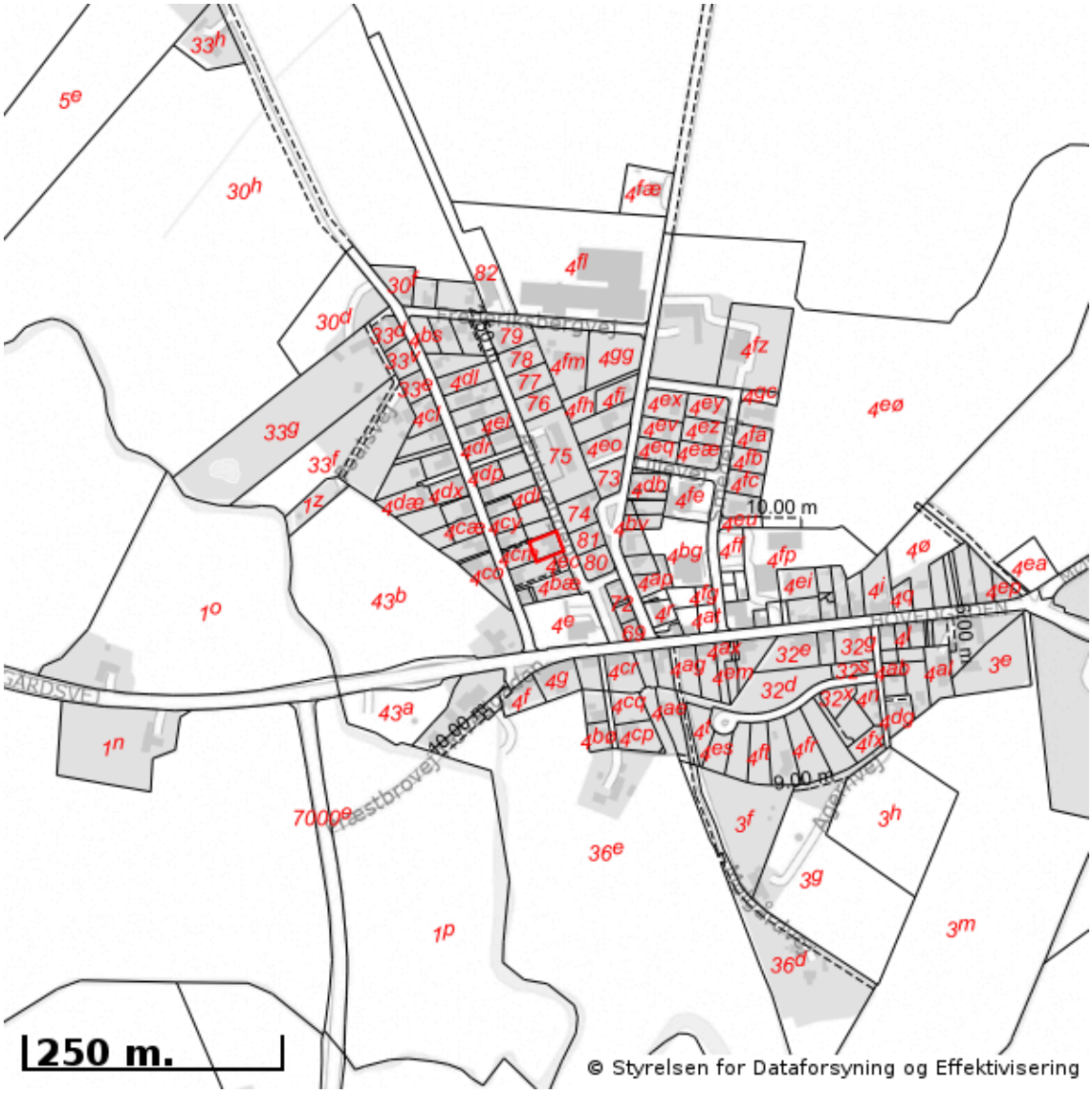
Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70

Danmarks Miljøportal Din indgang til data om miljøet i Danmark

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

# Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 4cn Den vestlige Del, Albæk
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 14-07-2026.




Signaturforklaring:

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

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

EJENDOMS
DATA
RAPPORT

# Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 4cn Den vestlige Del, Albæk
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 14-07-2026.




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.

# Huseftersyn

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Sælger:**
*Jytte Stouby*

**Adresse**
*Æblevangen 5, Præstbro*

**Postnr.** *9330*
**By** *Dronninglund*

**Dato** *12-12-2005*
**Udløbsdato** *12-06-2006*

**HE nr.** *143*
**Lb. nr.** *H-05-00143-0159*

**Kommunenr./Ejendomsnr.**
*847-101288*

**Matrikel/Ejerlav:**
*4CN Den vestlige Del, Albæk*

**Internt sagsnummer**
*2005.206*

## Indhold


| | |
|---|---|
| Vigtige oplysninger om huseftersyn | 2 |
| Tilstandsrapport for ejendommen | 4 |
| Resumé af huseftersyn - beboelsesdelen | 5 |
| Registrering af bygningens tilstand (noter) | 6 |
| Sælgers oplysninger om ejendommen | 8 |
| Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring | 12 |


| Besøg www.hesyn.dk | Folder om huseftersyn |
|---|---|
| Har du behov for yderligere information om huseftersynet og tilstandsrapporten, kan du besøge hjemmesiden www.hesyn.dk | Du kan også få information om huseftersyn i Erhvervs- og Boligstyrelsens folder om huseftersyn. Hent folderen hos din lokale ejendomsformidler. |

## Vigtige oplysninger om huseftersyn

Inden du køber eller sælger ejendom, bør du vide noget om **huseftersyn**, **tilstandsrapport** og **ejerskifteforsikring**.
I det følgende får du en kort introduktion til disse emner.

Du kan få meget mere at vide på hjemmesiden www.hesyn.dk.

## Huseftersyn

Et huseftersyn er en professionel vurdering af, om bygninger på en ejendom er i ringere stand end tilsvarende bygninger af samme alder.

Eftersynet bestilles af sælger og udføres af en bygningssagkyndig, der er beskikket af Økonomi- og Erhvervsministeriet. En bygningssagkyndig gennemgår hver enkelt del af en bygning for at afdække synlige skader og tegn på skader.

Ved at præsentere køber for en tilstandsrapport og et tilbud om en ejerskifteforsikring - inden køber underskriver købsaftalen - fritages sælger for sit normale 20-årige ansvar for skjulte skader.

**Det er en forudsætning for sælgers ansvarsfritagelse:**

- at tilstandsrapporten er udarbejdet eller fornyet af den bygningssagkyndige mindre end 6 måneder før den dag, hvor køberen modtager rapporten
- at sælger tilbyder at finansiere halvdelen af præmien på den tilbudte ejerskifteforsikring, samt
- at sælger sikrer sig, at køber er bekendt med ordningens retsvirkninger (bortfald af det 20-årige sælgeransvar).

**Det bemærkes, at sælger dog fortsat kan hæfte for:**

- forhold uden for en bygning (f.eks. forurenet jord)
- ulovligheder
- bevidst eller groft uagtsomt at have givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med eftersynet.

## Gennemgang af huset

Huseftersynet afdækker synlige skader, som nedsætter bygningernes funktion eller værdi nævneværdigt (f.eks. brud, lækage, revnedannelser eller ødelæggelser). Desuden afdækkes tegn på skader eller andre fysiske forhold, der giver en nærliggende risiko for, at der kan udvikles en egentlig skade.

Gennemgangen er visuel. Dvs. at den bygningssagkyndige vurderer bygningernes tilstand ud fra det, han umiddelbart kan se (synlige bygningsdele).

Den bygningssagkyndige kan bruge enkle tekniske hjælpemidler ved gennemgangen, men må ikke foretage destruktive indgreb i en bygning uden aftale med sælger.

Derfor kan der være skader, som den bygningssagkyndige ikke kan opdage, og som derfor ikke vil fremgå af tilstandsrapporten. De pågældende skader vil dog oftest være dækket af ejerskifteforsikringen.

## Tilstandsrapport

En tilstandsrapport indeholder både den bygningssagkyndiges dokumentation af huseftersynet og sælgers oplysninger om bygningernes tilstand. Tilstandsrapporten gør opmærksom på de forhold, du som køber bør tillægge betydning ved din vurdering af bygningernes tilstand.

Den bygningssagkyndige angiver skaderne ud fra karakterer, der afspejler, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af en bygning, jf. nærmere nedenfor.

Du bør være opmærksom på, at karaktergivningen er en byggeteknisk vurdering. Den kan ***ikke*** tages som et udtryk for, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

## Tilstandsrapporten omfatter ikke...

En tilstandsrapport er ingen garanti for, at bygningerne på en ejendom kun har de skader, der er omtalt.
Da huseftersynet er en visuel gennemgang, kan der være skjulte skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten.

**Desuden er følgende punkter ikke omfattet af huseftersynet og tilstandsrapporten:**

- el- og vvs-installationernes funktion
- æstetiske eller arkitektoniske forhold
- sædvanligt slid og bygningernes normale vedligeholdstilstand
- bagatelagtige forhold, som kan antages ikke at påvirke bygningernes brug eller værdi nævneværdigt
- planløsningen og bygningernes indretning samt bygningernes placering på grunden
- bygningernes lovlighed, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- løsøre, såsom hårde hvidevarer
- udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg
- markiser og baldakiner
- indretninger/installationer uden for bygningerne.

## Tillæg til tilstandsrapporten

Tilstandsrapporten kan være suppleret af tillæg. De kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men de kan også indeholde oplysninger, som udbygger tilstandsrapportens oplysninger. Tillæggene er ikke omfattet af Huseftersynsordningen.

En allonge er derimod en tilføjelse til/eller korrektion af oplysninger i tilstandsrapporten og er derfor omfattet af Huseftersynsordningen.

## Ejerskifteforsikring

Når du køber hus, kan du tegne en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring dækker købers risiko for skader ved bygningerne. Det anbefales derfor at tegne en ejerskifteforsikring. Sælger betaler halvdelen af forsikringspræmien. Selvom du fra sælger har fået et tilbud fra ét forsikringsselskab, står det dig frit for at vælge et andet selskab.

Tilstandsrapporten er grundlaget for en ejerskifteforsikring. En ejerskifteforsikring kan beskytte dig mod omkostninger til udbedring af skader, som du ikke kendte til på købstidspunktet.

Ejerskifteforsikringen dækker således skader, som ikke fremgår af tilstandsrapporten. Har du ikke tegnet en ejerskifteforsikring, er du ikke dækket ind over for disse skader. Ejerskifteforsikringen dækker ikke skader, som er opstået, efter du har overtaget huset.

Dækningsomfang kan variere, men vil fremgå af forsikringstilbuddet og forsikringsbetingelserne. Der er i lovgivningen fastsat minimumskrav til omfanget af dækningen.

Du kan læse mere om dækningen på ejerskifteforsikringen i Forsikringsoplysningens pjece "Værd at vide - før tegning af en ejerskifteforsikring", www.forsikringsoplysningen.dk.

## Den bygningssagkyndige

Den bygningssagkyndige repræsenterer hverken køber eller sælger. Det er hans opgave at give et objektivt billede af ejendommens umiddelbare tilstand.

Som bygningssagkyndig skal man have en byggeteknisk grunduddannelse, en efteruddannelse i reglerne for bygningsgennemgang samt mindst fem års erfaring i at gennemgå og vurdere bygninger.

## Den bygningssagkyndiges ansvar

Den bygningssagkyndige kan gøres ansvarlig for en mangelfuld gennemgang af bygningerne på ejendommen. Det gælder f.eks. en manglende registrering af synlige skader eller en åbenlys forkert beskrivelse af skaden i tilstandsrapporten. Til gengæld kan han ikke gøres ansvarlig for skjulte skader, der ikke var mulige at konstatere ved huseftersynet.

## Hvis du vil klage

Er du utilfreds med forhold i din tilstandsrapport, kan du klage til Ankenævnet for Huseftersyn. Her behandler man klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter og tager stilling til den bygningssagkyndiges ansvar. Målet er en hurtigere afgørelse af tvister mellem parterne ved hushandler, så du slipper for lange retssager.

Ankenævnet kan behandle klager fra både køber og sælger over tilstandsrapporter udfærdiget efter 1. januar 2000 af beskikkede bygningssagkyndige. Du kan klage, hvis synlige skader ikke er registreret i tilstandsrapporten, eller hvis de er beskrevet åbenlyst forkert.

Du kan klage til ankenævnet på et særligt klageskema. Det kan du hente på ankenævnets hjemmeside, www.husanke.dk, eller få ved telefonisk henvendelse til ankenævnet.

Når klageskemaet sendes til ankenævnet, skal du vedlægge relevante bilag, herunder tilstandsrapporten. Det koster 275,- kr. at klage, men beløbet tilbagebetales, hvis ankenævnet afviser at behandle sagen, eller hvis du får helt eller delvist medhold i din klage.

## Tilstandsrapport for ejendommen

**Ejendommen besigtiget:** *08-12-2005*
**Starttidspunkt:** 10:00 **Sluttidspunkt:** 11:00

**Vej:** *Æblevangen 5, Præstbro* **Postnr.:** *9330* **By:** *Dronninglund*

## Sælger:

**Navn:** *Jytte Stouby*
**Vej:** *Rådhusparken 10* **Postnr.:** *9440* **By:** *Aabybro*
**Telefon:** **Mobiltlf.:** **E-mail:**

## Følgende materiale forelå:

**BBR-ejermeddelse af:** *12-12-2005* **Forsikringspolice:**
**Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:** **Energimærke:**
**Andre bygningsoplysninger:**

## Bygningsbeskrivelse:

**Boligtype:** *Enfamilieshus* **Typehus:**
**Ejendommen:**

| Bygnr. | Bygn. | Anvendelse | Opført år | Etager ud over kælder og tagetage | Bebygget areal m2 | | Udnyttet tagetage m2 | Brutto etageareal m2 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Total | Kælder | | Bolig | Erhverv |
| *1* | **A** | *Beboelse / Garage* | *1984* | *1* | *126* | *0* | *0* | *0* | *0* |
| *2* | **B** | *Garage* | *1984* | *1* | *33* | *0* | *0* | *0* | *0* |

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende. Alle bygninger er omfattet af huseftersynet. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, hver gang bygningers konstruktion, funktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den bygningssagkyndiges ansvar.

## Bemærkninger

| | Ja | Nej | Bygning |
|---|---|---|---|
| 1. Er der bygningsdele, som er gjort utilgængelige? | ☐ | ☒ | |
| 2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige, som ikke har kunnet besigtiges?<br>*Tæppebelagte gulve kunne ikke besigtiges. Dette gælder også for løse tæpper, møbler og bohave.* | ☒ | ☐ | A |
| 3. Er der specielle bemærkninger til termoruder?<br>*Der tages forbehold for punkterede termoruder. Stikprøvevis er datoer i termoruderne aflæst til følgende: 84 12.* | ☒ | ☐ | A |
| 4. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand eller har så ringe byggeteknisk værdi, at det ikke tjener noget formål at foretage og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger? | ☐ | ☒ | |
| 5. Er der afvigelser i forhold til BBR?<br>(Den bygningssagkyndiges markering af, hvorvidt der er åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på faktisk opmåling). | ☐ | ☒ | |

## Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

| Bygningsdel/installation: Vurdering: | IB | K0 | K1 | K2 | K3 | UN | Note |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Fundamenter/sokler | | | 2 | | | | |
| 2. Kældre/krybekældre/terrændæk | x | | | | | | |
| 3. Yder- og indervægge | | | 1 | | 1 | | |
| 4. Vinduer og døre | | | 2 | 2 | | | |
| 5. Lofter/etageadskillelser | | 1 | 1 | | | | |
| 6. Gulvkonstruktion og gulve | | | 2 | | | | |
| 7. Indvendige trapper | | | | | | | |
| 8. Tagkonstruktion | | | 3 | | 2 | | |
| 9. Bad/toilet og bryggers | x | | | | | | |
| 10. VVS-installationer | x | | | | | | |
| 11. El-installationer | x | | | | | | |

## Generelle kommentarer til bygningernes tilstand:

*Da garagen er integreret i boligen medtages denne under boligdelen.*

## Karakterer:

**Ingen bemærkninger** **IB**
Der er ikke fundet skader ved den pågældende bygningsdel.

**Kosmetiske skader** **K0**
Beskriver skader eller forhold, som kan påvirke købers indtryk af bygningen.

**Mindre alvorlige skader** **K1**
Beskriver skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

**Alvorlige skader** **K2**
Beskriver skader, som medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

**Kritiske skader** **K3**
Beskriver skader, som vil medfører, at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid.
Dette svigt risikerer at medføre skader på andre bygningsdele.

**Bør undersøges nærmere** **UN**
Beskriver forhold, hvis konsekvens ikke kan fastlægges tilstrækkeligt ved den visuelle gennemgang.
Det kan være en alvorlig skade, derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares.

Hvis køber vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer køber selv risikoen.

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsager og konstruktioner.

## Registrering af bygningens tilstand

| Bygn.: | | Karakter: | Registrering og note: |
|---|---|---|---|
| **A** | **Beboelse / Garage** | | |
| | **1. Fundamenter/sokler** | | |
| | 1.2 Sokkel | K1 | Enkelte revner i sokkel huset rundt. |
| | 1.5 Andet: Sokkelpuds | K1 | Sokkelpuds mangler indv. i garagen. |
| | **2. Kældre/krybekældre/terrændæk** | | |
| | 2. Ingen bemærkninger | | |
| | **3. Yder- og indervægge** | | |
| | 3.3 Læmure | K3 | Revner i fuger i murafdækning på halvmur ved garagen. |
| | 3.6 Indvendig vægge | K1 | Revner i fuger og gasbetonblokke op mod port. |
| | **4. Vinduer og døre** | | |
| | 4.1 Døre | K1 | Maling skaller af for neden på fordør. Træværk er opfugtet. |
| | | K2 | Skydedørsparti er rådden for neden. |
| | 4.2 Vinduer | K2 | Smalle vinduer i gavl i vinkelbygning er rådden for neden. |
| | | K1 | Vindue i garagen er lidt mør for neden. |
| | **5. Lofter/etageadskillelser** | | |
| | 5.2 Loftbeklædning | K1 | Mørk skjold ca. midt på loft i stue. |
| | 5.4 Andet: Skyggelister | K0 | Skyggelister er fjernet. |
| | **6. Gulvkonstruktion og gulve** | | |
| | 6.1 Gulvkonstruktioner | K1 | Svag fordybning i beton i spisestuegulv ca. midt på. |
| | 6.2 Belægninger | K1 | Mindre fugtskjolder på parketgulv ud for skydedørsparti i stue. |
| | **8. Tagkonstruktion** | | |
| | 8.1 Tagbelægning/rygning | K1 | Mosbegroninger på taget bør fjernes idet dette bidrager til opfugtning af lægter og spær. |
| | 8.5 Udvendigt træværk ved tag | K1 | Remender er ikke afdækket. |
| | 8.8 Spær og lægter | K3 | Fugtskjolder ved aftrækshætte. Dette tyder på utætheder her. |
| | 8.12 Isolering | K1 | Loftsisoleringen er lidt rodet i enkelte områder. |
| | 8.16 Bemærkninger til skorsten | K3 | Vandstriber på Skorsten i stuen. Dette indikerer at inddækningen omkring skorstenspiben er utæt. |
| | **9. Bad/toilet og bryggers** | | |
| | 9. Ingen bemærkninger | | |
| | **10. VVS-installationer** | | |
| | 10. Ingen bemærkninger | | |
| | **11. El-installationer** | | |
| | 11. Ingen bemærkninger | | |

## Registrering af bygningens tilstand - fortsat

**Bygn.:** **Karakter:** **Registrering og note:**

### Karakterer:

**IB:** Ingen bemærkninger

**K0:** Kosmetiske skader

**K1:** Mindre alvorlige skader

**K2:** Alvorlige skader

**K3:** Kritiske skader, der medfører skader på andre bygningsdele

**UN:** Bør undersøges nærmere
(Det kan være en alvorlig skade; derfor bør art, omfang og konsekvenser altid afklares)

En **note** er den bygningssagkyndiges vurdering af og skøn over skadeårsagen og konstruktioner.

## Beskikket bygningssagkyndig:

**Navn:** *Hans Bindslev, Rådgivende Ingeniørfirma ApS*
**Vej:** *Klintevej 13* **Postnr.:** *9000* **By:** *Aalborg*
**Telefon:** *98187715* **Mobiltlf.:** *40277810* **Telefax:** *98187719*
**Email:** *bindslev@mail1.stofanet.dk*

**Tilstandsrapporten er udarbejdet i samarbejde med**

- Ejendomsformidler:
- Forsikringsselskab:
- Bestiller: *Sælger*

**Rapportdato:** *12-12-2005*

(underskrift)

## Sælgers oplysninger om ejendommen

Sælgers opmærksomhed henledes på, at forkerte oplysninger kan være ansvarspådragende. Sælger skal derfor afgive oplysningerne efter bedste overbevisning og bør rådføre sig med den beskikkede bygningssagkyndige ved besvarelserne.

Købers opmærksomhed henledes på, at det ikke forventes, at sælgeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke hvis de ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Sælgers besvarelse af spørgsmålene gives udfra kendskab til ejendommen. **Svarene tilsigter ikke at være en garanti**. Der kan være fagudtryk, så det anbefales at gennemgå dette skema med den beskikkede bygningssagkyndige.

Bemærk, at de efterspurgte oplysninger er generelle. Skemaet skal dække alle typer boliger, så der kan være spørgsmål, som ikke er relevante for netop din ejendom.

Er du i tvivl om de tekniske ords betydning, kan du besøge www.hesyn.dk, hvor der er en ordforklaring over de mest

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|---|---|---|---|---|
| **0.** | **Generelle oplysninger** | | | |
| 0.1 | Hvor mange år har du boet i ejendommen?<br>**9 år** | | | |
| 0.2 | Er der eller har der været tvister, retssager eller syns- og skønssager vedrørende fejl og mangler ved ejendommen?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 0.3 | Er der tidligere udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 0.4 | Er der foretaget tilbygninger eller ombygninger i din ejertid?<br>Hvis ja, hvilke og hvornår? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 0.5 | Er bygninger eller dele af bygninger udført som selvbyg eller medbyg?<br>Hvis ja, hvilke dele af bygningerne? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 0.6 | Er der problemer med opstigende kloakvand eller tilstoppede kloakker?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 0.7 | Er grunden periodevis oversvømmet?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **1.** | **Fundamenter/sokler** | | | |
| 1.1 | Er huset piloteret eller ekstrafunderet?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 1.2 | Er huset efterfunderet?<br>Hvis ja, hvornår? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 1.3 | Er der sætningsskader, som er udbedret?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 1.4 | Er der udført reparationer på udvendige trapper?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **2.** | **Kælder/krybekælder/ventileret hulrum** | | | |
| 2.1 | Er der kælder? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.2 | Er der krybekælder/ventileret hulrum? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 2.3 | Er der adgang til krybekælder? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 2.4 | Har der været lukket for ventilationshuller i krybekælderen/ventileret hulrum? | ☐ | ☐ | ☐ |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|---|---|---|---|---|
| | Hvis ja, hvilke? | | | |
| 2.5 | Har der været trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?<br>Hvis ja, hvor og hvornår? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 2.6 | Har der været konstateret fugtproblemer i kælderen/krybekælderen/ventilerede hulrum?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 2.7 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☐ | ☐ |
| 2.8 | Er der kloakpumpe? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 2.9 | Er der dræn langs husets fundament? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 2.10 | Er der grundvandspumpe? | ☐ | ☐ | ☒ |
| **3.** | **Yder- og indervægge/skillevægge** | | | |
| 3.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd- og svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 3.2 | Er der revner, som er dækket af møbler?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 3.3 | Er der fugtpletter eller mug, som er dækket af møbler?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **4.** | **Vinduer og døre** | | | |
| 4.1 | Er der punkterede termoruder (dugruder)?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 4.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 4.3 | Fungerer alle vinduer?<br>Hvis nej, hvilke gør ikke? | ☒ | ☐ | ☐ |
| 4.4 | Fungerer alle døre?<br>Hvis nej, hvilke gør ikke? | ☒ | ☐ | ☐ |
| **5.** | **Lofter/etageadskillelser** | | | |
| 5.1 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **6.** | **Gulve** | | | |
| 6.1 | Er der skader ved de gulve, som er tildækket med tæpper eller møbler (f.eks. revner, fugtskader m.m.)?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 6.2 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **7.** | **Indvendige trapper** | | | |
| 7.1 | Har der været skader ved trapper?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |

## Sælgers oplysninger om ejendommen - fortsat

| | | Ja | Nej | Ved ikke |
|---|---|---|---|---|
| **8.** | **Tage** | | | |
| 8.1 | Har taget været utæt?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 8.2 | Er, eller har der været skader omkring skotrender eller inddækninger?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 8.3 | Har der været skader ved skorsten (f.eks. løbesod)?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 8.4 | Er der utætte tagrender eller nedløb?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 8.5 | Er der adgang til skunkrum?<br>Hvis nej, hvilke er der ikke adgang til? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 8.6 | Er der adgang til tagrum?<br>Hvis ja, hvor?<br>**I værelse ved køkken og fra garagen.** | ☒ | ☐ | ☐ |
| 8.7 | Har der været foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **9.** | **Vådrum (badeværelse, toilet, bryggers)** | | | |
| 9.1 | Er der problemer med afløb?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☒ | ☐ |
| **10.** | **VVS-installationer** | | | |
| 10.1 | Fyldes der vand på varmeanlægget mere end én gang årligt?<br>Hvis ja, hvor ofte? | ☐ | ☒ | ☐ |
| 10.2 | Er dele af VVS-installationerne udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☐ | ☒ |
| 10.3 | Er der udført reparationer efter rørskader (vandskader)?<br>Hvis ja, hvor? | ☐ | ☐ | ☒ |
| **11.** | **El-installationer** | | | |
| 11.1 | Er dele af el-installationerne udført af personer uden autorisation?<br>Hvis ja, hvilke? | ☐ | ☐ | ☒ |

## Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

**Andet:**

04-12-2005 sign.: Jytte Stouby

Dato Underskrift - ejer/sælger

☐ Sælger var tilstede

☒ Sælger havde udarbejdet sælgeroplysningerne før huseftersynet

## Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:

## Bygningskonstruktioner - oplysninger til ejerskifteforsikring

Vær opmærksom på, at oplysningerne i dette afsnit er beregnet til forsikringselskabernes udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring. Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktions-udformning.

| | Bygn.: | Uddybende oplysninger: |
|---|---|---|
| **1. Fundamenter/sokler** | | |
| Beton | *A* | |
| **2. Kældre/krybekældre/terrændæk** | | |
| Terrændæk | *A* | |
| Støbt i beton | *A* | |
| **3. Yder- og indervægge** | | |
| Hulmur | *A* | |
| Formur - Tegl/kalksandsten | *A* | |
| Bagmur - Tegl/kalksandsten | *A* | |
| Bagmur - Letbeton | *A* | Synlig i garagen. |
| Inder-/skillevægge - Murværk | *A* | |
| **4. Vinduer og døre** | | |
| Træ | *A* | |
| **5. Lofter/etageadskillelser** | | |
| **6. Gulvkonstruktion og gulve** | | |
| Trægulv på beton | *A* | |
| Tæppe på beton | *A* | |
| Klinkegulv på beton | *A* | |
| **7. Indvendige trapper** | | |
| **8. Tagkonstruktion** | | |
| Gitterspær | *A* | |
| Taghældning - 15-35 grader | *A* | |
| Tagbelægning - Fiberarmerede bølgeplader | *A* | |
| Skorsten - Stål | *A* | |
| **9. Bad/toilet og bryggers** | | |
| Vægkonstruktioner, uorganisk | *A* | |
| Gulvkonstruktioner, uorganisk | *A* | |
| **10. VVS-installationer** | | |
| El-varme | *A* | |
| Gulvvarme; Type: | *A* | El-varme |
| Andet; Type: | *A* | Brændeovn |
| **11. El-installationer** | | |

# 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.