

Tvangsauktion over ejendommen Rs. Hansens Alle 28, 8850 Bjerringbro

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Salgsopstilling	1-3
Opgørelse rekvirentomkostninger	4
Beskrivelse	5
Fotos	6
Auktionsopgørelse Realkredit Danmark	7
Bilag forfalden gæld til kommunen	8-13
Mail af 31.08.2022 fra Viborg Kommune	14
Tingbogsattest	15-18
Ejendomsvurdering 2011	19-20
Ejendomsvurdering 2020	21
Ejendomsskattebillet	22-23
BBR-Meddelelse	24-29
Ejendomsdatarapport	30-53
Ejendomsdatarapport Resumé	54-56
Ejendomsdatarapport Appendiks	57-104
Vejforsyningskort	105-106
Jordforureningsattest	107-110
Købervejledning	111-113
Auktionsvilkår	114-116

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 110-98684

Ejendommens matr.nr.: 8 hz Hjermand By, Bjerringbro

beliggende: Rs. Hansens Alle 28, 8850 Bjerringbro

Tilhørende: Carsten Dueholm Nielsen og Helle Mildahl Nielsen

boende: Ålunden 7A, 8500 Grenaa

Auktionstidspunkt: 30-09-2022 klokken 11:30

Auktionssted: Retten i Viborg, Klostermarken 10, 8800 Viborg, retssal H

Rekvirent, hæftelses nr.: 1

Ved advokat: Ole Anders Petersen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01.10.2020, 1.300.000,00 **heraf grundværdi:** 291.300,00

**Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562:**

Areal ifølge tingbogen : 694 **heraf vej:** 0

Forsikringsforhold: Codan

**Ejendomsskatter
og afgifter for året
andrager og omfatter:** 2022
10.440,31 - Grundskyld, renovation, genbrugsstation og rottebekæmpelse

**Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.**

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

Se vedhæftede bilag

Lejemål: Ingen

**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):** Se vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Realkredit Danmark, opr. Kr. 1.405.000. Lånet er et FlexLån(r) baseret på inkonvertible obligationer. Lånet har særlige indfrielsesvilkår og skal refinansieres pr. 01.01.2023. Derefter fastsættes en ny obligationsrestgæld, kontantlånsrente og ydelse. Der påløber flere morarenter fra auktionsdagen til tidspunktet for betaling af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også ydelser, som forfalder til betaling mellem den 1. og en eventuel 2. auktion. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger. Morarentesatsen fremgår af Realkredit Danmarks prisblad. Auktionskøber opfordres til at kontakte Realkredit Danmark for flere oplysninger om lånet.	1.288.304,36	1.244.978,87	43.325,49	0,00
i alt ved budsum kr.	1.288.304,36	1.244.978,87	43.325,49	0,00
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev tinglyst d. 01.02.2008 st. Kr. 507.000 med underpant til Danske Bank. Ej anmeldt Mail: grckontakt@danskebank.dk	507.000,00	0,00	0,00	507.000,00
i alt ved budsum kr.	1.795.304,36	1.244.978,87	43.325,49	507.000,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. Transport	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
	opgjort pr. auktionsdagen	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	der kræves indfriet.
	1.795.304,36	1.244.978,87	43.325,49	507.000,00
Hæftelse nr. 3: Ejerpantebrev tinglyst d. 20.03.2009 st. Kr. 200.000 med underpant til Danske Bank. Ej anmeldt. Mail: grckontakt@danskebank.dk	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00
i alt ved budsum	1.995.304,36	1.244.978,87	43.325,49	707.000,00
A. Total kr.	1.995.304,36	1.244.978,87	43.325,49	707.000,00

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	47.000,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	47.000,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	31.664,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.250,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag anslået	kr.	5.000,00
c. restancer vedrørende:			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
1. ejendomsskatter (forbehold for ændring, når endelig opgørelse foreligger fra kommunen)	kr.	9.049,68	8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.300.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 93.300,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 1. september 2022 af Ole Anders Petersen

Lou.

BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN
Rs. Hansens Alle 28, 8850 Bjerringbro

Enfamiliesejendom opført i 1930 i røde mursten og med tegltag.

Areal i h.t. tingbogen 694 m², heraf vej 0 m².

Bebygget areal 85 m², og samlet boligareal 128 m²

Ejendommen indeholder:

Stueetage med:

Entre med pergogulv

Vinkelstue med åbent køkken med trægulv og udgang til træterrasse. I køkkenet er følgende hårde hvidevarer: Siemens opvaskemaskine, Inventer Line amerikanerkøle-/fryseskab, bordkomfur, Beko ovn

baggang med klinkegulv,

badeværelse med klinkegulv og badekar,

1. sal med:

3 værelser/disponible rum med trægulv,

Badeværelse med bruseniche og pergogulv.

Kælder:

Indeholder 4 disponible rum.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme og ifølge BBR med supplerende varme: ovne til fast eller flydende brændsel. Der findes ingen brændeovn i ejendommen.

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger er baseret på udskrift af BBR-Meddelelsen, 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.



OPGØRELSE OVER REKVIRENTOMKOSTNINGER VED TVANGSAUKTION

Beregningsgrundlag:

Kontantværdi	1.300.000,00 kr.
25%	325.000,00 kr.
Ialt	<u>1.625.000,00 kr.</u>

Rekvirentomkostninger:

A.	Incassoomkostninger incl. moms	2.125,00 kr.
B.	Fogedgebyr	750,00 kr.
C.	Mødesalær udlæg	500,00 kr.
D.	Auktionsgebyr	1.500,00 kr.
E.	Gebyr ejendomsdatarapport	70,00 kr.
F.	Annonceudgifter, anslået	2.500,00 kr.
G.	Håndtering og mangfoldiggørelse af salgsoptilling	375,00 kr.
H.	Rekvirentsalær:	
	Grundtakst (op til kr. 499.999 kr. 6.500 over kr. 9.000)	9.000,00 kr.
	Med et tillæg på 0,6% af beregningsgrundlaget	9.750,00 kr.
	Ialt	<u>18.750,00 kr.</u>
	+ moms	4.687,50 kr.
I.	Befordringsudgifter anslået	23.437,50 kr.
		407,00 kr.
	I ALT	<u>31.664,50 kr.</u>

Restancer:

Ejendomsskatterestancer jfr. mail af 31. august 2022	
fra Viborg Kommune	9.049,68 kr.
Bygningsbrandforsikring anslået	5.000,00 kr.
Mødesalær panthavere	1.250,00 kr.
Størstebeløb	<u>46.964,18 kr.</u>
Oprundet til hele 10	<u>47.000,00 kr.</u>

Såfremt budsummen overstiger kr. 810.000 (Den offentlige ejendomsværdi) vil rekvirentsalæret forøges i henhold til budsummen.

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 810.000 (ejendomsværdi)

Restancer	43.325,49 kr.
Friværdi	0,00 kr.
¼ hæftelser	2.923,94 kr.
Størstebeløb	47.000,00 kr.
I alt	<u>93.249,43 kr.</u>
Oprundet til nærmeste 100	<u>93.300,00 kr.</u>

Auktionsopgørelse pr.	restancer pr.	30.09.2022		
Pant-/løbenr .	22891306	2		
Matr. nr.:	8 HZ Hjermand By,			
	Bjerringbro			
	Rs. Hansens Alle 28, 8850			
Beliggende:	Bjerringbro			
Debitor:	Carsten Dueholm Nielsen, Ålunden 7 A, 8500 Grenaa, Privat			
	tlf.nr. :60466317			
	Helle Mildahl Dueholm Nielsen, Ålunden 7 A, 8500 Grenaa			
Hovedstol		DKK	1.405.000,00	
Restgæld pr.	01.10.2022	DKK	1.244.978,87	
Obligationsrestgæld pr.	01.10.2022	DKK	1.242.503,77	
Låntype:	Flx fri F5K			
Normalydelse pr.	11.10.2022	DKK	5.238,82	
Rente p.a.:	0,2292%			
Restløbetid	16 år 3 mdr			
Obligationsfondskode(r):	929611			
Opgørelse pr.	30.09.2022			
Restgæld pr.	01.10.2022	DKK	1.244.978,87	
Restance pr.	11.09.2022	DKK	5.488,72	
Restance pr.	11.08.2022	DKK	5.442,10	
Restance pr.	11.07.2022	DKK	5.408,42	
Restance pr.	11.06.2022	DKK	5.373,07	
Restance pr.	11.05.2022	DKK	5.336,81	
Restance pr.	11.04.2022	DKK	5.292,66	
Restance pr.	11.03.2022	DKK	5.265,05	
Restance pr.	11.02.2022	DKK	5.265,03	
Morarente pr. opgørelsesdagen	30.09.2022	DKK	453,63	
Total til overførsel for lån	002			
Tvangsauktionssalgsoptillingen:				
	Kolonne 1	DKK	1.288.304,36	
	Kolonne 2	DKK	1.244.978,87	
	Kolonne 3	DKK	43.325,49	
Auktionsopgørelsen er beregnet ud fra den forudsætning at terminsydelserne ikke betales i tiden frem til auktionsdagen.				
Gebyrrestancer		DKK	0,00	
Gebyrrestancer medtages på bedst prioriterede lån.				



EJENDOMS DATA RAPPORT

Bilag

Bilag dateret 18/8 2022

Rs. Hansens Alle 28, 8850 Bjerringbro

Ejendommens adresse:.....Rs. Hansens Alle 28, 8850 Bjerringbro
 Matr.nr.:.....8hz Hjerlind By, Bjerringbro
 Ejendomsnummer:.....202044
 Kommune:.....Viborg Kommune
 Ejerforhold:.....Privatpersoner eller interessentskab
 Anvendelse:.....Fritliggende enfamiliehus
 Samlet grundareal:.....694 m²
 Samlet antal værelser:.....5

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 8hz Hjerlind By, Bjerringbro

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Bilag dannet 18/8 2022

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten formys efter nytår. Hvis formyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb. dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb. dag.

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen for ejendommen er indhentet d. 18. august 2022

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja
Forfalden gæld i alt..... 4.944,84 kr
Gælden er opgjort pr..... 30-09-2022
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato..... 30-09-2022
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Ejendomsskat
Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 4.603,15 kr

Beløb..... 467,59 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 591,50 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 2.874,81 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 607,50 kr
Forfaldsdato..... 01-07-2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Bilag dækket 15/8 2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Beløb..... 61,75 kr

Forfaldsdato..... 01-07-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Ja

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 91,69 kr

Beløb..... 2,03 kr

Forfaldsdato..... 11-01-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 11,50 kr

Forfaldsdato..... 11-01-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,37 kr

Forfaldsdato..... 11-01-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,43 kr

Forfaldsdato..... 11-01-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,25 kr

Forfaldsdato..... 11-01-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,30 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 11,50 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,37 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,43 kr

Forfaldsdato..... 01-02-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rilæg dannet 18/8 2022

Beløb..... 0,25 kr
Forfaldsdato..... 01-02-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,87 kr
Forfaldsdato..... 12-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,37 kr
Forfaldsdato..... 12-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 11,50 kr
Forfaldsdato..... 12-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,43 kr
Forfaldsdato..... 12-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,25 kr
Forfaldsdato..... 12-07-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 1,87 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,37 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 11,50 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 2,43 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 0,25 kr
Forfaldsdato..... 01-08-2022
Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... Nej

Beløb..... 18,42 kr
Forfaldsdato..... 30-09-2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Bilag rårænel 1A/B 2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... ja

Gældsposter vedrørende: Rykker Ejendomsskat

Gæld vedrørende..... Rykker Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 250,00 kr

Beløb..... 250,00 kr

Forfaldsdato..... 03-08-2022

Er beløbet sendt til inddrivelse hos SKAT..... ja

**EJENDOMS
DATA
RAPPORT**

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Bilag dannet 18/8 2022

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Forfalden gæld til kommunen for ejendommen

"Forfalden gæld til kommunen" er forfalden fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende gældsposter: Ejendomsskat (grundskyld), skorstensfejning, rottebekæmpelse, renovation, vejvedligeholdelse og lignende. At en gældspost er fortrinsberettiget betyder, at gælden hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld og kan gå videre til ny ejer. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.

I ejendomsdatarapporten er alene anført det samlede krav pr. gældspost. I dette bilag kan du se en udspecificering af hver gældspost med alle de krav, der er indhentet fra kommunens debitorsystem.

Majbritt Mikkelsen

Fra: Britta Gramstrup Krog <bkro@viborg.dk>
Sendt: 31. august 2022 08:21
Til: bs-opkraevning@viborg.dk; Majbritt Mikkelsen
Emne: SV: J.nr. 98684 Tvangsauktion over ejendommen Rs. Hansens Alle 28, 8850 Bjerringbro tilhørende Helle Mildahl Nielsen og Carsten Dueholm Nielsen
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Advosys sagsnr.: 98684

Krav	Beløb	Hej
Ejendomsskat 1. rate 2022	0,00	
Renter	36,43	
Rykkergebyr	0,00	
Afgifter	0,00	
Gebyr for underretning	0,00	
Ejendomsskat 2. rate 2022	4.603,15	
Renter	55,26	
Rykkergebyr	250,00	
Afgifter		
Gebyr for underretning	0,00	
Indefrossen grundskyld i alt	4.104,84	
I alt	9.049,68	

Majbritt

Jeg kan oplyse at der pr. 30.09.2022 skyldes kr. 9.049,69 til ejendomsskat og indefrossen ejendomsskat vedr. ejendommen Rs. Hansens Alle 28, 8850 Bjerringbro.

Se opgørelsesskema.

Med venlig hilsen

Britta Gramstrup Krog, Specialist

Tingbogsattest



Udskrevet: 24.08.2022 10:57:47

Ejendom:

Adresse: Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

BFE-nummer: 4002767

Dato: 11.11.1111

Landsejerlav: Hjermand By, Bjerringbro

Matrikelnummer: 0008hz

Areal: 694 m2

Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.02.2008-1823-70

Adkomsthavere:

Navn: Carsten Dueholm Nielsen
Cpr-nr.: 110364-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Helle Mildahl Nielsen
Cpr-nr.: 170764-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.685.000 DKK

Købesum i alt: 1.685.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.02.2008

Tillægstekst:

Tillægstekst
I lige sameje

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 30.06.2009-8157-70
Prioritet: 2
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.405.000 DKK
Rente: ktl

Kreditorer:

Navn: Realkredit Danmark
Cvr-nr.: 13399174

Tillægstekst:

Tillægstekst
En eller flere afdragsfrie perioder

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.02.2008-1825-70
Prioritet: 3
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 507.000 DKK
Rente: 8,10

Senest påtegnet:

Dato: 26.06.2013 12:19:30

Kreditorer:

Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.03.2009-3271-70
Prioritet: 4
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 200.000 DKK
Rente:

Senest påtegnet:

Dato: 23.05.2013 14:06:50

Kreditorer:

Navn: Helle Mildahl Nielsen
Cpr-nr.: 170764-****

Navn: Carsten Dueholm Nielsen
Cpr-nr.: 110364-****

Meddelelseshavere:

Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Danske Bank A/S
Cvr-nr.: 61126228

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.07.1988-7618-70
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1877

Akt nr: 70_X_598

Tekniske anlæg:

El / vand / varme / gas

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme/anlæg mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	1.300.000 DKK
Grundværdi:	291.300 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0791
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	202044

Indskannet akt:

Akt nr: 70_O_461

Afsender: SKAT
Brændgårdvej 10
7400 Herning

2011

Ejendomsvurdering



Modtager/ejer

791

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer	
	791 202044	
Matr. nr.	HJERMIND BY 8 HZ	
Vurderet areal	694 m ²	
Ejendommens beliggenhed	Rs. Hansens Alle 28	
SKATs telefonnr.	Udskrevet	
72 22 16 16	18/08-2022	
Oplysninger til brug for forsendelsen		
Bunke 31	Vmt 1	

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2011 vurderet sådan:

Benyttelse

01 - Beboelsesejendom med 1 lejlighed

Ejendomsværdi

1.350.000 kr Grundværdi

298.800 kr

Vurderingen er foretaget i henhold til vurderingsloven, hvorefter den samlede ejendom vurderes til den kontante handelsværdi pr. 1. oktober 2011. Grunden skal vurderes, som om den var ubebygget. Endvidere tages der stilling til ejendommens benyttelse samt til, om en nyopført ejerbolig er færdigbygget. Hvis der er sket ændringer på ejendommen, er tidligere års vurderinger omberegnet til brug for ejendomsværdiskatte- og grundskatteberegningen. Det følger af vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1 og stk. 12-18.

Vurderingen er foretaget på grundlag af konstaterede handelspriser ved ejendomssalg frem til 1. oktober 2011. Prisudviklingen mellem 1. oktober 2011 og udsendelsen har derfor ingen indflydelse på vurderingen. Alle vurderinger kan ses på Internettet (www.vurdering.skat.dk) fra den 16. april 2012 kl. 07.00.

Grundværdien er fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens register om ejendommens areal og arelets planlagte anvendelse i henhold til kommune- og lokalplaner mv.

Ejendomsværdien er bl.a. fastsat på grundlag af oplysninger i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR). Det er ejerens

ansvar, at oplysningerne er korrekte. Er der fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunens BBR-myndighed.

Den standardpris, som indgår i beregningen af ejendommens værdi, er fastlagt på grundlag af analyser af priserne på solgte ejendomme i området.

Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for den enkelte ejendom. Er forhold af væsentlig betydning for værdien ikke allerede medtaget ved vurderingen, skal du kontakte SKAT.

Der er sendt meddelelse om vurderingen ud til alle, der har ejet ejendommen i løbet af 2011.

Har du spørgsmål til vurderingsmeddelelsen, kan vi kontaktes på 72 22 18 18.

Du kan klage over vurderingen. Klagen skal være begrundet og sendes til SKAT på ovenstående adresse senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse.

Hvis SKAT er enig i klagen, genoptages sagen. Er SKAT ikke enig i klagen, bliver den sendt videre til afgørelse i vurderingsankenævnet.

Områdeoplysninger

Grundværdiområde Anvendelse i henhold til kommuneplanlægning mv.

SPECIFIKATIONER**Grundværdi** Beløb

Kvadratmeterpris	694 m ² à	200 kr	138.800 kr
Byggeretspris	1 stk		160.000 kr
Grundværdi i alt			298.800 kr

Bygningsværdi Antal m²

Etageareal	Bebygget areal	85 m ² x 100 %	85 m ²
	Udnyttet tagetage	43 m ² x 30 %	13 m ²
	Kælderareal	85 m ² x 15 %	13 m ²
	Vægtet etageareal		111 m ²

Værdiberegning Beløb pr. m² Beløb

Standardpris for området	7.000 kr
Opførelsesår: 1930	215 kr
Om-/tilbygningsår: 1983	408 kr
Bebygget areal : 85 m ²	270 kr
Bygningsværdi pr. m ²	7.893 kr

Bygningsværdi 111 m² x 7.893 kr 876.123 kr

Ejendomsværdi Beløb

Grundværdi	298.800 kr
Bygningsværdi	876.123 kr
Beregnet værdi i alt	1.174.923 kr

Særlige forhold:

Ejendommens vedligeholdelsestilstand er bedre end det normale for husets alder	200.000 kr
Korrigeret ejendomsværdi	1.374.923 kr
Ejendomsværdi afrundet	1.350.000 kr

Du kan klage over vurderingen, hvis resultatet ikke svarer til dit skøn over ejendommens handelsværdi.

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	RS. HANSENS ALLE 28 , 8850 BJERRINGBRO		
Vurderingsår:	2021		
Kommune:	VIBORG	Ejendomsnr.:	202044
Vurderingskreds:	BJERRINGBRO		
Benyttelse:	Beboelse	Løjligheids antal:	1
Matrikel:	8 HZ , HJERMIND BY	Grundareal:	694
Ejendomsværdi:	1.300.000	Grundværdi:	291.300

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis seneste vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr. Prioritetsbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01 Kvampris standard	694	200 kr.	138.800 kr.
02 Byggetpris standard	1	160.000 kr.	160.000 kr.
03 Nedslag regulering	0	7.500 kr.	-7.500 kr.
I alt:			291.300 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	990.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	930.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			930.000 kr.

Vis seneste vurdering



VIBORG KOMMUNE
Teknik & Miljø
Prinsens Alle 5
**** 8800 Viborg**

Åbningstider
Mandag - onsdag 09.30 - 15.30
Torsdag 09.30 - 17.00
Fredag 09.30 - 13.30
Hjemmeside: viborg.dk/ejendomsskat
Se bilaget for yderligere oplysninger
og telefonnumre

Modtager		Udskrevet den: 18/08-2022		Moms-nr.: 29189846	
Ejendommens beliggenhed: Rs. Hansens Alle 28		Debitornummer: XXX XX XXXXXX XX XX		Kommunenr.: 791	Ejendomsnr.: 202044
Matrikelbetegnelse: HJERMIND BY, BJERRINGBRO 8hz		Vurderet areal: 694		Anvendt skattegrundlag pr.: 2021 (01/10-2021)	
Ejendomsværdi 1.300.000	Grundværdi 291.300	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag 291.300		
Fræreg i grundværdi for forbedringer		Fritagelse for grundskyld til kommunen			
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune		Dækningsafgiftspligtig værdi		Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2022

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
KOMMUNE	promille af grundlag	
Grundskyld	23,700 : 291300 01/01-31/12	6903,81
Indefrosset grundskyld		-1154,18
240 L 2-Delt Cont. Rest/Mad Hver 2. uge 1		1183,00
240 L 2-Delt Cont. Papir/MGP hver 4. uge 1		1015,00
GENBRUGSSTATION, ALM. BOLIG 1		1215,00
ROTTEBEKÆMPELSE		123,50

Bemærk: Der kan være indefrosset yderligere grundskyld

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på fakturerings tidspunktet.

I ALT

9286,13

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2022	10/01-2022	4643,07	01/01-2022	0,00
02	01/07-2022	11/07-2022	4643,06	01/07-2022	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Ejendomsskat 2022

Ejendomsskat - betaling:

Betaling kan ske via betalingsservice eller indbetalingskort. Kommunen sender kun indbetalingskort, hvis ejendommen ikke er tilmeldt betalingsservice. Indbetalingskort udsendes 2 uger før sidste rettidige indbetalingsdato.

Ved betaling efter sidste rettidige indbetalingsdato beregnes der morarenter med p.t. 0,5 % pr. påbegyndt måned, regnet fra forfaldsdagen, samt gebyr på 250 kr. for hver rykker.

Hvis der skyldes renter og gebyr fra tidligere år, vil disse blive opkrævet sammen med ejendomsskatten på indbetalingskort eller betalingsservice. Beløbet vil ikke fremgå af ejendomsskattebilletten.

Hvis der underrettes om udlæg i ejendommen påløber der gebyr på 450 kr.

Kontakt Borgerservice - Team opkrævning: skriv via Digital Post eller tlf. 87 87 87 70.

Ejendomsskat - i øvrigt:

Har du spørgsmål til din ejendomsskattebillet?

Kontakt Sekretariatet i Teknik & Miljø: mail ejendomsskat@viborg.dk eller tlf. 87 87 50 16.

Se også: viborg.dk/ejendomsskat

Ejendomsvurdering:

Vurdering af ejendomme foretages af Vurderingsstyrelsen.

Kontakt Vurderingsstyrelsen: mail vurdst@vurdst.dk eller tlf. 72 22 16 16

Se også: vurdst.dk

Ejerskifte:

Ejerskifte registreres, når det er tinglyst, på overtagelsesdatoen. Kommunen sender kopi af skattebillet til ny ejer, når ejerskiftet er registreret. Betalingsservice bliver automatisk afmeldt ved ejerskifte eller ændringer i ejerforholdet.

Indefrosset stigning i grundskyld:

Hvis din ejendom er omfattet af denne lovgivning, betyder det at en del af grundskylden først skal betales på et senere tidspunkt. Du kan afmelde dig ordningen via borger.dk

Se også: viborg.dk/indefrys, samt www.skm.dk

Rottebekæmpelse:

Rottebekæmpelse opkræves til dækning af omkostninger ved den kommunale rottebekæmpelse.

Anmeldelse og kontakt: viborg.dk/rotten eller tlf. 87 87 56 04.

Renovation:

Affaldscenter Revas sørger for den daglige drift og ændringer til renovation.

Kontakt Revas: mail revas@viborg.dk eller tlf. 86 61 39 55.

Se også: revas.dk

Genbrugsgebyr:

Genbrugsgebyret dækker udgifter til drift af genbrugsstationer, ordninger for farligt affald, samt indsamling af genanvendelige affaldsfraktioner.

Kontakt: tlf. 87 87 56 03.

Skorstensfejning:

Spørgsmål og rettelse af gebyret rettes til skorstensfejermesteren.

Område Øst - Per Dyrby Knudsen, per@skorstensfejer.dk eller tlf. 86 46 46 30.

Område Vest - Tommy Christensen, viborg@skorstensfejer.dk eller tlf. 86 61 16 40.

Tilsyn med skorstensfejning: Midtjysk Brand & Redning, Myndighed og Forebyggelse,

mail mogf@mjbr.dk eller tlf. 89 70 35 99.

Se også: viborg.dk/skorstensfejning.

BBR:

Det er dit ansvar at kontrollere om din BBR (Bygnings- og Boligregistret) er korrekt.

Se den på OIS.dk. Har du ændringer, gå til viborg.dk/bbr.

Kontakt: mail bbr-register@viborg.dk eller tlf. 87 87 52 13.



Viborg Kommune

Byggeri & Miljø

Afsender
Viborg Kommune, Byggeri & Miljø
Prinsens Alle 5, 8800 Viborg

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.: 791 Kommunalt ejendoms nr.: 202044 Udskrift dato: 18-08-2022
BFE-nr.: 4002767
BBR adresse:
Rs. Hansens Alle 28 (Vejkode: 1245), 8850 Bjerringbro

Denne BBR-Meddelelse er rekvireret via OIS.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bbregister@viborg.dk eller telefonnr. 8787 5213

Oplysninger om grunde

Adresse: Rs. Hansens Alle 28 (vejkode: 1245), 8850 Bjerringbro

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Grundareal

694 m²

Matrikelnr.

8hz

Ejerlav

HJERMIND BY, BJERRINGBRO

Ejendom

BFE-nr.: 4002767

Kommunalt ejendoms nr.: 202044

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Rs. Hansens Alle 28 (vejkode: 1245), 8850 Bjerringbro

Fritliggende enfamiliehus (Bygnings anvendelse 120)

Matrikelnr.: 8hz

Befælggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1983

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavnavn: HJERMIND BY, BJERRINGBRO

Opførelsesår: 1930

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)

Areal i grundplan

m²

Samlet andet areal

m²

Bygningsens arealanvendelse

m²

Bebygget areal

85

Samlet andet areal

0

Samlet boligareal

128

Overdækket areal

0

Heraf affaldsrum i terræn

0

Heraf areal af lovlig beboelse i kælder

0

Areal i hele bygningen

m²

Heraf indbygget garage

0

Samlet erhvervsareal

0

Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)

85

Heraf indbygget carport

0

Heraf erhverv i kælder

0

Samlet kælderareal

85

Heraf lukkede overdækninger

0

Antal etager u. kælder & tagetage

1

Heraf udnyttet kælder

0

Heraf indbygget udestue el. lign.

0

Heraf dyb kælder

0

Heraf udvendig efter isolering

0

Samlet tagetageareal

43

Heraf øvrige arealer

0

Heraf udnyttet tagetage

43

Heraf indbygget garage i kælder

0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Energioplysninger

Varmeanstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Ovne til fast eller flydende brændsel

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder**Adresse: Rs. Hansens Alle 28 (vejkode: 1245), 8850 Bjerringbro****Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)**

Samlet areal:	128 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	128 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller dennes repræsentant)		
Antal værelser: 5		
Antal toiletter: 2		
Antal badeværelser: 2		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

Kortmateriale



BBR punkter		Beliggenhed	Linjer i kortet
B#	Bygningsnummer	○ Sikker placering	— Ejendom
T#	Teknisk anlæg nummer	○ Næsten sikker placering	— Jordstykke ¹
NY	Nybyggeri	● Usikker placering	— Bygningsomrids, nøjagtigt ²
*	Bygning på fremmed grund		— Bygningsomrids, unøjagtigt ³

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.

2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmateriale er automatisk genereret på baggrund af oplysninger om ejendommen fra Bygnings- og Boligregisteret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR) m.fl.

Kortet indeholder de nyeste offentligt tilgængelige data fra Datafordeler og Kortforsyning.

BBR er det landsdækkende register over Bygnings- og boligoplysninger. Se mere på <https://bbr.dk/ejere>

Matrikelkortet er en visning af Matrikelregistret, så de enkelte matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra mv.) kan identificeres. Matrikelkortet er et vejledende kort, hvad angår skellenes nøjagtige geografiske placering, og skellene falder ikke altid sammen med de synlige grænser i landskabet. Se mere på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-register-og-arkiv/>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering om at kortlægge Danmark. GeoDanmarks-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos optages om foråret, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførsel eller nedrivning af bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk/om-geodanmark/>

DAR er er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på danmarksadresser.dk/dar.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5 000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos. I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har én boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger har én eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervæggen. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusiv areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusiv andel af adgangsareal.

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse

Helårsbeboelse

- Stuehus til landbrugsejendom.
- Fritliggende enfamiliehus.
- Række-, kæde- eller dobbelthus.
- Etageboligbebyggelse.
- Kollegium.
- Døgninstitution.
- Anden bygning til helårsbeboelse.

Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, offentlige værker og lign.

- Landbrug, skovbrug, gartneri, råslodfunding m.v.
- Industri, fabrik, håndværk m.v.
- El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanlæg m.v.
- Anden bygning til landbrug, industri m.v.

Handel, kontor, transport og service

- Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v.
- Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
- Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.
- Anden bygning til transport, handel m.v.

Institutioner og kultur

- Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.
- Skole, undervisning og forskning.
- Hospital, sygehjem, fødeklinik, offentlige klinikker m.v.
- Daginstitutioner m.v.
- Anden institution.

Fritidsformål

- Sommerhus.
- Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.
- Idrætshal, klubhus, svømmehal m.v.
- Kolonihavehus.
- Anden bygning til fritidsformål.

Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

- Garage til et eller to køretøjer.
- Carport.
- Udhus.

Listen ovenfor er under

ændring. Optræder den registrerede anvendelse ikke på listen, kan den fulde liste ses her.

<http://bbr.dk/hvordanfaarjegbbr>

Køkken, toilet og afløb

Toiletforhold

- Antal vandskyllende toiletter i bolig- eller erhvervsenhed.
- Vandskyllende toilet udenfor enheden.
- Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelsen med enheden.

Badeforhold

- Antal badeværelser i enheden.
- Adgang til badeværelser.
- Hverken badeværelser eller adgang til badeværelser.

Køkkenforhold

- Eget køkken (med afløb og kogeinstallation).
- Adgang til fælles køkken.
- Fast kogeinstallation i værelse eller på gang.
- Ingen fast kogeinstallation.

Materialer

Ydervæggens materialer

- Mursten (tegl, kalksten, cementsten).
- Letbeton (lette bloksten, gasbeton).
- Fibercement, asbest (eternit el. lign.).
- Fibercement, asbestfri.
- Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).
- Træbeklædning.
- Betonelementer (Etagehøj betonelementer).
- Metalplader.
- PVC.
- Glas.
- Ingen.
- Andet materiale.

Tagdækningsmateriale

- Built-up (fladt tag, typisk tagpap).
- Tagpap (med taghældning).
- Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit).
- Cementsten.
- Tegl.
- Metalplader.
- Stråtag.
- Fibercement (asbestfri).
- PVC.
- Glas.
- Grønt levende tag (Grønne tage).
- Ingen.
- Andet materiale.

Asbestholdigt materiale

- Asbestholdigt ydervægsmateriale.
- Asbestholdigt tagdækningsmateriale.
- Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.

Opvarmningsforhold

Varmeanstallation

- Fjernvarme/blokvarme.
- Centralvarme fra eget anlæg et-kammerfyr.
- Ovne (Kakkelovne, kamin, brændeovn o. lign.).
- Varmepumpe.
- Centralvarme med to fyringsenheder (fast brændsel, olie eller gas).
- Elovne, elpaneler.
- Gasradiatorer.
- Ingen varmeanstallationer.
- Blandet (kræver specifikation på enhedsniveau).

Opvarmningsmiddel

- Elektricitet.
- Gasværksgas.
- Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas).
- Fast brændsel (kul, brænde mm).
- Halm.
- Naturgas.
- Andet.

Supplerende varme

- Ikke oplyst.
- Varmepumpeanlæg.
- Ovne til fast brændsel (brændeovn o. lign.).
- Ovne til flydende brændsel.
- Solpaneler.
- Pejse.
- Gasradiator.
- Elovne, elpaneler.
- Biogasanlæg.
- Andet.
- Bygningen har ingen supplerende varme.

Afløbsforhold

Afløbskoder

Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes:

- Afløb til offentligt spildevandsanlæg.
- Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.
- Afløb til samletank.
- Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (med tilladelse).
- Mekanisk rensning med nedslivningsanlæg (uden tilladelse).
- Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.
- Mekanisk og biologisk rensning.
- Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.
- Andet.

Afløbskoder nyt kodesæt

Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.

Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.

Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig.

Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseklasser det lokale renseanlæg overholder. Renseklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv.

Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.

En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på www.bbr.dk

Andet

Boligtipe

- Egentlig beboelseslejlighed.
- Blandet erhverv og bolig med eget køkken.
- Enkeltværelse.
- Fællesbolig eller fælleshusholdning.
- Sommer-/fritidsbolig.
- Andet.

Ejerforhold

- Privatperson(er) eller interessentskab.
- Alment boligselskab.
- Aktie-, anparts- eller andet selskab.
- Forening, legat eller selvejende institution.
- Privat andelsboligforening.
- Kommunen (beliggenhedskommune).
- Kommunen (anden kommune).
- Region.
- Staten.
- Andet, moderejendom for ejerlejligheder.

Vandforsyning

- Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).
- Privat, alment vandforsyningsanlæg.
- Enkeltindvindingsanlæg (egen boring).
- Brønd.
- Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner < 10 ejendomme).
- Ingen vandforsyning.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

For ejendommen Rs. Hansens Alle 28, 8850 Bjerringbro

Ejendommens adresse: ..Rs. Hansens Alle 28, 8850 Bjerringbro
Matr.nr.: 8hz Hjerlind By, Bjerringbro
Ejendomsnummer: 202044
Kommune: Viborg Kommune
Antal samlet fast ejendomme: 1
Antal matrikelnumre: 1
Antal bygninger: 1
Antal enheder: 1
Ejendomstype: Beboelsesejendom
Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse: Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal: 694 m²
Samlet bebygget areal: 85 m²
Samlet boligareal: 128 m²
Samlet erhvervsareal: 0 m²
Samlet antal værelser: 5

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 8hz Hjerlind By, Bjerringbro



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

OBS: Ejendomsdatabaserne understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatabaserne. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé	4
--------	---

Uddybning af enkelte svar

Økonomi	8
Ejendomsskat (grundskyld)	8
Indefrysning af grundskyldsstigning	8
Ejendoms- og grundværdi	9
Forfalden gæld til kommunen	9

Planer	11
Zonestatus	11
Kommuneplaner	12
Spildevandsplaner	14
Varmeforsyning	15
Vejdirektoratets projekter	17

Spildevand og drikkevand	17
Aktuelle afløbsforhold	17
Aktuel vandforsyning	18
Grundvand - Drikkevandsinteresser	18

Jordforurening	18
Områdeklassificering	19

Om ejendomsdatarapporten	20
Generelt om ejendomsdatarapporten	20
Ordforklaring - ejendomsoplysninger	20

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Tilstandsrapport
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Forfalden gæld til kommunen
- Vejforsyning
- Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke? Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring? Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? 6.904 kr
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen? Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 1.300.000, kr
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport læst 18/8 2022

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplanlægning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Spildevand og drikkevand



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat vandforsyningsanlæg
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport læst 18/8 2022

De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 18. august 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen? 6 904 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

BEMÆRK: Hvis vurderingsobjektet består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 18. august 2022

Skatteår.....	2022
Kommune.....	Viborg Kommune
Grundskyld.....	6 903,81 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	6 903,81 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen? ja

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Det samlede beløb afspejler indefrosset grundskyld for tidligere år og de ratebeløb, der er forfalden i det indeværende år - på det tidspunkt rapporten bliver bestilt. Ejendomsdatabaserne afspejler derfor et øjebliksbillede.

Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger.

Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved salg, falder lånet tilbage på ejendommen.

Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Oplysninger vedr. indefrysning af grundskyldsstigning er indhentet d. 18. august 2022

Det samlede beløb for indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen: 4 104,84 kr.

Indefrysningens beløb er opgjort pr. 30-09-2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.300.000, kr.

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra andet halvår af 2020 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi 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, fromtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2020 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 18. august 2022

Vurderingsår.....	2021
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2021
Ejendomsværdi.....	1.300.000 kr.
Grundværdi.....	291.300 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Ny Østergade 9-11 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 7222 1616
www adresse..... <https://www.vurdst.dk/>

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber."

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 18. august 2022

Er der forfalden gæld på ejendommen?.....Ja
Forfalden gæld i alt.....4,944,84 kr
Gælden er opgjort pr.....30-09-2022
Den ved rapportbestillingen oplyste tvangsauktionsdato.....30-09-2022
Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen.....Nej
Forfalden gæld bilag.....Se bilag

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype.....4,603,15 kr

Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype.....91,69 kr



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport lavet 18/8 2022

Gældsposter vedrørende: Rykker Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 250,00 kr

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Planer

Zonestatus

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

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 vedr. zonestatus er indhentet d. 18. august 2022

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 8hz Hjerminde By, Bjerringbro

Andel af matrikel dækket af zonen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport lavet 18/8 2022

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....ja

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 vedr. kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 18. august 2022

Kommuneplan: Kommuneplan 2017-2029

Planens navn..... Kommuneplan 2017-2029

Kommune..... Viborg

Dato for vedtagelse af plan..... 21-06-2017

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2017

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 8hz Hjerminde By, Bjerringbro

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplaner, forslag er indhentet d. 18. august 2022

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 18. august 2022

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 18. august 2022

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 18. august 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport købt 18/8 2022

Kommuneplan: Udviklingsstrategi 2011

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2011
Kommune..... Viborg
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 02-11-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-01-2012
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 8hz Hjerminde By, Bjerringbro

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 18. august 2022

Kommuneplan: Udviklingsstrategi 2015

Planens navn..... Udviklingsstrategi 2015
Plannummer..... Udviklingsstrategi 2015
Kommune..... Viborg
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-06-2015
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 24-06-2015
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-08-2015
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 8hz Hjerminde By, Bjerringbro

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 18. august 2022

Kommuneplan: Bjerringbro Blandede boliger

Planens navn..... Bjerringbro Blandede boliger
Plannummer..... BBRO.B4.01_T77
Kommuneplantillægssid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 10785440
Navn på plandistrikt..... Bjerringbro
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 01-09-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-09-2021
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2

Notat om generel anvendelse. Boligtype inkl. fællesanlæg: Kun åben-lav og tæt-lav boliger. Almen service: Kun daginstitutioner som børnehave og lignende samt mindre døgninstitutioner, der kan indpasses i boligområder. Egentlig erhverv: nej. Liberale erhverv: Kun erhverv i egen bolig tilladt jf. definition. Kun liberale erhverv der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1. Detailhandel: I særlige tilfælde kan der indpasses enkeltstående dagligvare- og udvalgswarebutikker til områdets daglige forsyning jf. retningslinje 2. Øvrige formål: Kun mindre lokale restauranter, der kan indpasses i områdets karakter jf. retningslinje 1, samt mindre tekniske anlæg.

Notat om miljø..... Der kan dog jf. retningslinje 2 indpasses lokale butikker i op til miljøklasse 3, hvor de ikke medfører væsentlige støjgener for de omkringboende.

Notat, andet..... Område med støj fra motorsportsbane

Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 8hz Hjermand By, Bjerringbro

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 18. august 2022

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 18. august 2022

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 18. august 2022

Spildevandsplaner

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

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 og antal i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger vedr. kloakopland, vedtaget er indhentet d. 18. august 2022

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

Spildevandsplan: A05 - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... A05

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

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

Matr.nr. 8hz Hjermand By, Bjerringbro

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. kloakopland, forslag er indhentet d. 18. august 2022

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

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 vedr. udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 18. august 2022

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. udtræden af spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 18. august 2022

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.

Rensesklasseskravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. rensesklasse er indhentet d. 18. august 2022

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Varmeforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger vedr. forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 18. august 2022

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde? ja

Varmeforsyning: Gudenådalens Energiselskab A.m.b.a. - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Gudenådalens Energiselskab A.m.b.a.
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... Gudenådalens Energiselskab Amba

Matr.nr. 8hz Hjeremind By, Bjerringbro

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

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 varmforsyning.

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

Oplysninger vedr. område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 18. august 2022

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud? ja

Varmeforsyning: Bjerringbro Fjernvarme - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... Bjerringbro Fjernvarme
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... EI

Matr.nr. 8hz Hjeremind By, Bjerringbro

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 18. august 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport købt 18/8 2022

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt? ja

Varmeforsyning: Bjerringbro Varmeværk - Samlet varme- og tilslutnings/ forblivelsesprojekt

Navn på område med tilslutningspligt Bjerringbro Varmeværk

Type af tilslutningspligt: Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse og tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning 19870223

Matr.nr. 8hz Hjerminde By, Bjerringbro

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen 100 %

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring Kontakt egen kommune

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter? Nej, se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning 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.

Eksisterer der ingen af Vejdirektoratets projekter nær ejendommen vil kun farvemærkning af selve ejendommens placering blive vist.

Oplysninger vedr. vejdirektoratets projekter er indhentet d. 18. august 2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)

Kontaktoplysninger - forklaring Administrativ myndighed: Vejdirektoratet

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?
Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

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 (overfladevand 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://kl.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger vedr. aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 18. august 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Matr.nr. 8hz Hjermand By, Bjerringbro

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontakt oplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.....
Privat vandforsyningsanlæg

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

Oplysninger vedr. aktuel vandforsyning er indhentet d. 18. august 2022

Matr.nr. 8hz Hjermand By, Bjerringbro

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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 vedr. grundvand - drikkevandsinteresser er indhentet d. 18. august 2022

Matr.nr. 8hz Hjermand By, Bjerringbro

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Områdeklassificering

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

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 anmeldeligt ved større jordflytning.

Oplysninger vedr. områdeklassificering er indhentet d. 18. august 2022

Matr.nr. 8hz Hjermand By, Bjerringbro

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

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal Link

Områder på matriklen:

Type Områdeklassificering (1 stk.)

Klasse Område med krav om analyser

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport lærdig 18/8 2022

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 ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række bilag samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar fra kommunen vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er komplet, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er en "Ikke komplet rapport". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Komplet" 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.

Dette dokument indeholder alle svar i ejendomsdatarapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes, hvis de eksisterer. Yderligere information om oplysningen findes i Appendiks.

- BBR-meddelelse
- Ejendomsskattebillet (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Vurderingsmeddelelse
- Tilstandsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Elinstallationsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Energimærke
- Kort over vejforsyning
- Kort over Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest
- Eftersynsrapport
- Fortalden gældsoversigt (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

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. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

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.

Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Flexboligtilladelse

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

Ejendomsskat (grundskyld)

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de seneste grundværdi ansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehus og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

Ejendomsskattebillet

En ejendomsskattebillet indeholder oplysninger om opkrævning af den ejendomsskat (grundskyld mv.), som ejeren er forpligtet til at betale til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten.

Indefrysning af grundskyldsstigning

Fra 2018-2021 er der vedtaget en midlertidig, indefrysningsordning af grundskyld. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale evt. grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån på beløbet, som først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruges 2011-vurderingen nedsat med 2% procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsmeddelelse

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sendes ikke automatisk en ny vurderingsmeddelelse. Derfor KAN vurderingsmeddelelsen for private ejendomme være fra 2011 og for erhvervsejendomme fra 2012. Se seneste vurdering under "Ejendoms- og grundværdi".

Forfalden gæld til kommunen

Forfalden gæld til kommunen er fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende former for gæld: Ejendomsskat, skorstensfejning, rottebekæmpelse, vejvedligeholdelse og lignende. At et gældskrav er fortrinsberettiget betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektoriove.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Huslejenævns sager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår mellem lejere og udlejere i private lejligheder. 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.

Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Jordrente

Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantning af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

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.

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.

Varmeforsyning

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

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 kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

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 Stevn kommuner.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

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 lømpelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg 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.

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.

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 forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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.

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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

**Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro**

Rapport købt 18/5 2022

Rapport færdig 18/5 2022

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.

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

- A. Fredet før 1937
- B. Fredet 1937 eller senere
- C. Ikke fredningsværdig 1937-56
- D. Ikke fredet eller afløst før 2009
- U. -

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.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

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 300 meter beskyttelseszone 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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Overblik- arbejdsredskab for den professionelle bruger

Ejendommen	
Ejendommens adresse:	Rs. Hansens Alle 28, 8850 Bjerringbro
Matr.nr.	8hz Hjeremind By, Bjerringbro
Ejendomsnummer:	202044
Kommune:	Viborg Kommune
Antal samlet fast ejendomme:	1
Antal matrikelnumre:	1
Antal bygninger:	1
Antal enheder:	1
Ejendomsstype:	Beboelsesejendom
Ejerforhold:	Privatpersoner eller interessentskab
Anvendelse:	Fritliggende enfamiliehus
Samlet grundareal:	694 m ²
Samlet bebygget areal:	85 m ²
Samlet boligareal:	128 m ²
Samlet erhvervsareal:	0 m ²
Samlet antal værelser:	5

Bygninger	
BBR-meddelelsen:	Ja, se bilag
Energimærkning:	Ejendommen har ikke noget energimærke
Tilstandsrapport:	Ja, se bilag
Elinstallationsrapport:	Nej
Byggesag:	Nej
Byggeskadeforsikring:	Nej
Olietanke:	Nej
Fredede bygninger:	Nej
Flexboligtilladelse:	Nej

Økonomi	
Ejendomsskat (grundskyld):	6.904 kr
Ejendomsskattebillet:	Ja, se bilag
Indefrysning af grundskyldsstigning:	Ja
Ejendoms- og grundværdi:	1.300.000 kr
Vurderingsmeddelelse:	Ja, se bilag
Fortalden gæld til kommunen:	Ja, se bilag
Huslejenævnssager:	Nej
Arbejderbolig:	Nej
Jordrente:	Nej
Statstilskud efter stormfald:	Nej

Planer	
Zonestatus:	Byzone
Lokalplaner:	Nej
Landzonetilladelser:	Nej
Kommuneplaner:	Ja
Spildevandsplaner:	Ja
Varmeforsyning:	Ja
Vejforsyning:	Se bilag
Vejdirektoratets projekter:	Nej, se bilag
Hovedstadsrådets transportkorridorer:	Nej
Landsplandirektiv "Baltic Pipe":	Nej
Landsplandirektiv "Udviklingsområder":	Nej

Spildevand og drikkevand	
Aktuelle afløbsforhold:	Afløb til spildevandsforsyningsrens anlæg
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen:	Nej
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen:	Nej
Medlemskab af spildevandsforsyning:	Nej
Aktuel vandforsyning:	Privat vandforsyningsanlæg
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen:	Nej
Grundvand - Drikkevandsinteresser:	Ja
Grundvand - Følsomme indvindingsområder:	Nej

Jordforurening	
Jordforureningsattest:	Ja, se bilag
Kortlagt jordforurening:	Nej
Områdeklassificering:	Ja
Påbud iht. jordforureningsloven:	Nej

Natur, skov og landbrug	
Fredskov:	Nej
Majoratsskov:	Nej
Beskyttet natur:	Nej
Internationale naturbeskyttelsesområder:	Nej
Landbrugspligt:	Nej

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer	
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer:	Nej

Rapport-ID: cec9d517-0c8b-433c-a771-586b3140b4b2



EJENDOMS DATA RAPPORT

Resumé

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Beskyttede sten- og jorddiger.....	Nej
Skovbyggelinjer.....	Nej
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	Nej
Kirkebyggelinjer.....	Nej
Klitfredningslinje.....	Nej
Strandbeskyttelseslinje.....	Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Appendiks

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Appendiks

Indhold

Bygninger	4
BBR-meddelelsen	4
Energimærkning	4
Tilstandsrapport	5
Elinstallationsrapport	6
Byggesag	6
Byggeskadeforsikring BBR	7
Byggeskadeforsikring BSFS	8
Olietank	8
Fredede bygninger	9
Flexboligtilladelse	10

Økonomi	10
Ejendomsskat (grundskyld)	10
Ejendomsskattebillet	11
Indefrysning af grundskyldsstigning	12
Indefrysning af grundskyldsstigning	13
Ejendoms- og grundværdi	13
Vurderingsmeddelelse	14
Forfalden gæld på ejendommen fra før 2017	15
Forfalden gæld til kommunen på ejendommen	15
Forfalden gæld til kommunen på moderejendom	16
Forfalden gæld vedr. renovation	16
Huslejenævnsager	16
Arbejderbolig	17
Jordrente	17
Statstilskud efter stormfald	18

Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner, vedtagne	19
Lokalplaner, forslag	20
Landzonetilladelse	20
Kommuneplaner, vedtagne	21
Kommuneplaner, forslag	22
Kommuneplanramme, vedtaget	22
Kommuneplanramme, forslag	22
Kommuneplanstrategi, vedtaget	22
Kommuneplanstrategi, forslag	22
Kommuneplantillæg, vedtaget	22
Kommuneplantillæg, forslag	22
Kommuneplantillæg, vm, vedtaget	23
Kommuneplantillæg, vm, forslag	23
Kloakopland, vedtaget	23
Kloakopland, forslag	24
Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget	24
Udtræden af spildevandsforsyning, forslag	24
Spildevandsplan	25
Renseklasse	25
Forsyningsområde, vedtaget	26
Område med forsyningsforbud, vedtaget	26
Område med tilslutningspligt, vedtaget	27
Vejforsyning	27
Vejdirektoratets projekter	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"	31

Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold	32



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport lærdag 18/8 2022

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.....	34
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	35

Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening - V1.....	36
Kortlagt jordforurening - V2.....	37
Områdeklassificering.....	37
Påbud iht. jordforureningsloven.....	38

Natur, skov og landbrug.....	38
Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	39
Beskyttede naturtyper.....	39
Beskyttede vandløb.....	40
Fuglebeskyttelsesområder.....	41
Habitatområder.....	41
Ramsarområder.....	42
Landbrugspligt.....	43

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder.....	43
Fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	44
Beskyttede sten- og jorddiger.....	45
Skovbyggelinje.....	45
Søbeskyttelseslinje.....	46
Åbeskyttelseslinje.....	46
Kirkebyggelinjer.....	47
Klitfredningslinje.....	47
Strandbeskyttelseslinje.....	48



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Bygninger

BBR-meddelelsen

Resumé

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

Formål

Formålet med BBR-meddelelsen er at fremstille de oplysninger, det offentlige har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) på en let og overskuelig måde. Oplysningerne på BBR-meddelelsen ligger bl.a. til grund for ejendomsvurderingen ligesom oplysningerne anvendes i forbindelse med en ejendomshandel. Data fra BBR stilles til rådighed for offentlige myndigheder, private virksomheder samt forsyningsselskaber via ois.dk.

Baggrund

Bygnings- og Boligregisteret (BBR) er et landsdækkende register med data om landets bygninger og boliger. Registeret blev oprettet i 1977 ved indsamling af oplysninger på spørgeskemaer fra samtlige af landets ejere. Oprindeligt blev registeret oprettet til brug for bl.a. folkeboligtælling og ejendomsvurdering. Registeret opdateres løbende via kommunerne, især via byggesagsbehandlinger.

Lovgivningsmyndighed:

Udviklings- og Forenklingsstyrelsen

Lovgrundlag:

"BBR Loven" LBK nr 797 af 06/08/2019 og "OIS-Bekendtgørelsen" BEK nr. 195 af 07/03/2008, § 14.

Datakilde:

Bygnings- og Boligregisteret (BBR)

Link til mere info:

<https://ejendomsinfo.dk/bbr-meddelelsen>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Energimærkning

Resumé

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

Formål

Energimærkningen har to formål: 1. At vise hvor store energiudgifter, der er for boligen - for eksempel til olie, gas, fjernvarme og vand. 2. Give overblik over de energimæssige forbedringer, det kan betale sig at gennemføre, hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Lovgrundlag:

"Lov om fremme af energibesparelser i bygninger" LBK nr. 1923 af 08/10/2021 og "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger" BEK nr 1651 af 18/11/2020.

Datakilde:

Energistyrelsens system til energimærker

Link til mere info:

<http://boligejer.dk/energimærkning-boliger>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Energistyrelsen, EMO-sekretariatet

Tlf: 88737310

Email: emo-info@ens.dk

www: <https://ens.dk/ansvarsomrader/energimærkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Resumé

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

Formål

Fremlægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring, samt tilsagn om at betale halvdelen af udgiften til det fremlagte tilbud på ejerskifteforsikring forud for indgåelse af en aftale om salg af fast ejendom frigøres denne for sit almindelige ansvar for bygningsmæssige fejl og mangler. Endvidere kan køber tegne en ejerskifteforsikring.

Lovgivningsmyndighed:

Sikkerhedsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.," LBK nr. 1123 af 22/09/2015 og "lov om beskikkede bygningsagkyndige m.v.," LBK nr. 1532 af 21/12/2010

Datakilde:

Indberetningssystem for tilstandsrapporter (HFweb)

Link til mere info:

<https://boligejer.dk/huseftersynsordningen-tilstandsrapporter>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sikkerhedsstyrelsen

Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Tlf: 33 73 20 00

Email: sik@sik.dk

www: <http://www.sik.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Elinstallationsrapport

Resumé

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.

Formål

Frem lægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring, samt tilsagn om at betale halvdelen af udgiften til det fremlagte tilbud på ejerskifteforsikring forud for indgåelse af en aftale om salg af fast ejendom, frigøres denne for sit almindelige ansvar for bygningsmæssige fejl og mangler. Endvidere kan køber tegne en ejerskifteforsikring.

Lovgivningsmyndighed:

Sikkerhedsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.", LBK nr. 1123 af 22/09/2015 og "Bekendtgørelse om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen", BEK nr 626 af 02/06/2017

Datakilde:

Indberetningssystem for elinstallationsrapporter (EeWeb)

Link til mere info:

<http://boligejer.dk/elinstallationsrapport>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sikkerhedsstyrelsen

Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Tlf: 33 73 20 00

Email: sik@sik.dk

www: <http://www.sik.dk>

Byggesag

Resumé

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, der trådte i kraft 1. juli 2018 skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat 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 de andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Formål

Registrering af byggesager i BBR sker bl.a. af hensyn til den løbende statistik over byggeaktiviteten. Oplysningen kan f.eks. også bruges til at orientere eventuelle købere eller långivere om, at der verserer uafsluttede byggesager på ejendommen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Baggrund

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) registrerer kommunen oplysninger, der vedrører byggesagen, fx oplysninger om byggeriets omfang, tilladelser, påbegyndelsesdato og afslutningsdato. Man skal dog være opmærksom på, at 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 (gennombrydning 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.

Lovgivningsmyndighed:

Bolig- og Planstyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeloven", LBK nr. 1178 af 23/09/2016

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Byggeriets-regler.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Byggeskadeforsikring BBR

Resumé

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 private helårsboliger, hvor byggeansøgningen er indleveret til kommunen efter 1. april 2008.

Formål

Byggeskadeforsikringsordningen blev indført i 2008 og har til formål at sikre boligejere mod alvorlige byggeskader på en nyopført bolig (fx sætningsskader, skimmelsvamp eller utætte tage), som har betydning for boligens levetid og funktionalitet.

Baggrund

Det er lovpligtigt for en professionel bygherre at tegne en byggeskadeforsikring, hvis der er tale om nybyggeri der hovedsageligt skal anvendes til helårsbeboelse (dvs. sommerhuse m.v. er ikke omfattet) med henblik på salg. Udlejningsejendomme kan siden 1. juli 2016 på nærmere angivne betingelser undtages kravet om byggeskadeforsikring. Selvbyggere er ligeledes ikke forpligtede til at tegne forsikringen. Forsikringspligten gælder også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, og hvor ombygningens karakter og værdi er væsentlig efter byggelovens § 2. I forbindelse med byggesagens afslutning registrerer kommunen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), om bygningen er omfattet af byggeskadeforsikringsordningen, og i givet fald hvilket forsikringsselskab der er tale om. Forsikringen er gældende i 10 år fra udstedelsesdatoen.

Lovgivningsmyndighed:

Plan- og Boligstyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeloven" LBK nr. 1178 af 23/09/2016 samt "BBR-loven" LBK nr. 797 af 06/08/2019

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Link til mere info:

<https://boligejer.dk/byggeskaderapporter-den-obligatoriske-byggeskadeforsikring>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Resumé

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.

Formål

Formålet med 1-års eftersynet er at give bygningssejeren og forsikringsselskabet oplysninger om byggetekniske svigt, således at ejeren og forsikringsselskabet har et veldokumenteret grundlag for at få byggeriets parter til at udbedre fejl og mangler. Formålet med 5-års eftersynet er dels at finde ud af, om der er bygningsdele der har udviklet skade, dels at undersøge om de svigt, der blev registreret ved 1- års eftersynet, er blevet udbedret.

Baggrund

Loven om obligatorisk byggeskadeforsikring trådte i kraft 1. april 2008. Efter denne dato skal der foreligge et tilbud på en byggeskadeforsikring i forbindelse med den ansøgning om byggetilladelse, der indgives til kommunen. I forsikringens løbetid på 10 år skal forsikringsselskabet gennemføre to eftersyn af din bolig eller af en bolig, der er magen til - hvis du f.eks. bor i et nybygget lejlighedskompleks. Forsikringsselskabet kan nemlig lave stikprøve-eftersyn, hvis to eller flere boliger er meget ens.

Lovgivningsmyndighed:

Bolig- og Planstyrelsen

Lovgrundlag:

"Byggeloven" LBK nr. 1178 af 23/09/2016, §25A - §25F samt "Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring" BEK nr. 1292 af 24/10/2007 med ændringer.

Datakilde:

Byggeskadeforsikringssystemet (BSFS)

Link til mere info:

<https://tspst.dk/byggeri>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Olietanke

Resumé

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. Hvis der er svaret "Ja" til at der er registreret olietanke på ejendommen, men den enkelte olietank ikke er vist i Ejendomsdata rapporten, fremgår detaljerede oplysninger om olietankene af BBR-meddelelsen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Formål

Oplysningerne gives fordi det er relevant at få oplyst om kommunen har registreret oplysninger om oiletanke på ejendommen.

Baggrund

Ejer eller bruger af en tank skal i henhold til oiletankbekendtgørelsen indberette oplysninger om oiletanke til kommunen i forbindelse med etablering, renovering og sløjfning. Kommunen har haft mulighed for, men ikke pligt til at registrere oiletanke i Bygnings- og Boligregistret (BBR) siden 1970. I 2011 er der gennemført en systematisk registrering i BBR af kommunernes oplysninger fra 1970-2011 vedr. tanke til opbevaring af mineralske olieprodukter og fra 1. januar 2012 har kommunen haft pligt til at registrere og ajourføre disse specifikke minimums oplysninger om oiletanke i BBR i takt med, at de indberettes fra ejer eller bruger. Pligten gælder såvel overjordiske som nedgravede tanke. Hvis der er uoverensstemmelse mellem oiletanksoplysninger i BBR og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Oiletankbekendtgørelsen," BEK nr 1257 af 27/11/2019

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<http://rest.dk/affald-jord/jordforurening/miljoregler-for-oiletanke/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Fredede bygninger

Resumé

Der er ca. 9.000 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 til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en lagomægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Formål

Formålet med fredning af bygninger er, at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Lovgivningsmyndighed:

Slots- og Kulturstyrelsen

Lovgrundlag:

"Bygningsfredningsloven" i BK nr 219 af 06/03/2018

Datakilde:

Fredede og Bevaringsværdige Bygninger (FBB)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Link til mere info:

<https://slks.dk/bygningsfredning/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Slots- og Kulturstyrelsen

Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Tlf: 33954200

Email: post@slks.dk

www: <http://slks.dk>

Flexboligtilladelse

Resumé

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 tildole 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 landzone-tilladelse. En flexboligtilladelse kan følge enten ejer eller selve ejendommen.

Formål

Flexboligordningen har til formål at øge væksten i landdistrikterne, modvirke affolkning og forfald af boliger og samtidig fremme omsætteligheden af boliger i landdistrikterne.

Lovgivningsmyndighed:

Bolig- og Planstyrelsen

Lovgrundlag:

Boligreguleringslovens § 50, stk. 1 og Planlovens § 41a.

Datakilde:

Bygnings- og Boligregisteret (BBR)

Link til mere info:

<https://planinfo.or.vervsstyrelsen.dk/fleksboligordningen>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Resumé

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag. BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningssejendommene i de øvrige kommuner.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Baggrund

I 1903 gennemførtes lov om ejendomsskyld, hvorved de af matriklerne betingede skatter samt bygningsafgiften og tienden bortfaldt. Ved lovens ikrafttrædelse indførtes et nyt beskatningsgrundlag, nemlig de enkelte ejendommers værdi i handel og Wandel - ejendomsskyldsværdien. Ved periodiske vurderinger foretaget af særlige vurderingsmyndigheder blev hver enkelt ejendoms værdi ansat til værdien i handel og Wandel uden besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel. Af denne værdi svares 1,1 promille i skat. Fra 1918 1,5 promille og fra 1920 2,0 promille. Ved ændring af ejendomsskyldsloven i 1915 blev det besluttet, at der ved siden af ejendomsskyldsværdien skulle ansættes en grundværdi. Denne ansættelse skulle foretages ud fra, hvad jorden var værd i ubebygget stand uden hensyn til dens beliggenhed og beskaffenhed og til en økonomisk henseende god anvendelse. I forbindelse med vedtagelsen af lov om beskatning til staten af faste ejendomme i 1922 ophævedes ejendomsskyldsloven. Samtidig indførtes grundskyldsbegrebet, hvorefter jorden beskattes selvstændigt ved siden af ejendomsskylden. Princippet om at der betales grundskyld - en skat af grundens værdi - har under forskellige former overlevet frem til i dag, hvor grundskylden er et vigtigt element i kommunernes finansiering.

Lovgivningsmyndighed:

Skattestyrelsen

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse af lov om kommunal ejendomsskat, LBK nr. 1463 af 06/10/2020

Datakilde:

Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Ejendomsskattebillet

Resumé

Ejendomsskattebilletten indeholder oplysninger om opkrævning af grundskyld (ejendomsskat) til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten. BFM/ERK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdata-rapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Formål

Grundskyld opkræves af kommunen for ejendomme, for hvilke der er foretaget en ansættelse af grundværdien jf. vurderingsloven. Grundskyld pålægges de afgiftspligtige grunde med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Promillen kan variere afhængig af kommunen. Skatteårets afgiftspligtige grundværdi findes ved at sammenligne den aktuelle grundværdi med sidste års afgiftspligtige grundværdi. Den laveste af disse udgør den afgiftspligtige grundværdi.

Baggrund

I 1903 gennemførtes lov om ejendomsskyld, hvorved de af matriklerne betingede skatter samt bygningsafgiften og tienden bortfaldt. Ved lovens ikrafttrædelse indførtes et nyt beskatningsgrundlag, nemlig de enkelte ejendommers værdi i handel og Wandel - ejendomsskyldsværdien. Ved periodiske vurderinger foretaget af særlige vurderingsmyndigheder blev hver enkelt ejendoms værdi ansat til værdien i handel og Wandel uden besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel. Af denne værdi svares 1,1 promille i skat. Fra 1918 1,5 promille og fra 1920 2,0 promille. Ved ændring af ejendomsskyldsloven i 1915 blev det besluttet, at der ved siden af ejendomsskyldsværdien skulle ansættes en grundværdi. Denne ansættelse skulle foretages ud fra, hvad jorden var værd i ubebygget stand uden hensyn til dens beliggenhed og beskaffenhed og til en økonomisk henseende god anvendelse. I forbindelse med vedtagelsen af lov om beskatning til staten af faste ejendomme i 1922 ophævedes ejendomsskyldsloven. Samtidig indførtes grundskyldsbegrebet, hvorefter jorden beskattes selvstændigt ved siden af ejendomsskylden. Princippet om at der betales grundskyld - en



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

skat af grundens værdi - har under forskellige former overlevet frem til i dag, hvor grundskylden er et vigtigt element i kommunernes finansiering.

Lovgivningsmyndighed:
Skattestyrelsen

Lovgrundlag:
Bekendtgørelse af lov om kommunal ejendomsskat, LBK nr 1463 af 06/10/2020

Datkilde:
Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

Link til mere info:
<https://www.borgo.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Indefrysning af grundskyldsstigning

Resumé

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Det samlede beløb afspejler indefrosset grundskyld for tidligere år og de ratebeløb, der er forfalden i det indeværende år - på det tidspunkt rapporten bliver bestilt. Ejendomsdatarapporten afspejler derfor et øjebliksbillede. Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges. Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved salg, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Baggrund

Den 12. april 2018 vedtog Folketinget at indføre en midlertidig indefrysningsordning i årene 2018-2020. Det vil sige, at nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017 automatisk indefrysnes. Ordningen omfatter som udgangspunkt alle ejendomme, der er ejet af fysiske personer, og hvor grundskylden stiger mere end 200 kr. pr. ejer. Det er selve stigningen i grundskylden, der bliver indefrosset. Lånet er obligatorisk frem til og med 2020. Herefter overgår ordningen til SKAT, og ejeren kan derefter selv bestemme om han/hun vil fortsætte med at indefryse stigningen i grundskylden eller indbetale det fulde beløb.

Lovgivningsmyndighed:
Skatteministeriet

Lovgrundlag:
Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. LOV nr 278 af 17/04/2018

Datkilde:
Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

Link til mere info:
<https://skat.dk/skat.aspx?cid=2874>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Indefrysning af grundskyldsstigning.

Resumé

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges. Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved salg, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

Baggrund

Den 12. april 2018 vedtog Folketinget at indføre en midlertidig indefrysningsordning i årene 2018-2020. Det vil sige, at nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017 automatisk indefryses. Ordningen omfatter som udgangspunkt alle ejendomme, der er ejet af fysiske personer, og hvor grundskylden stiger mere end 200 kr. pr. ejer. Det er selve stigningen i grundskylden, der bliver indefrosset. Lånet er obligatorisk frem til og med 2020. Herefter overgår ordningen til SKAT, og ejeren kan derefter selv bestemme om han/hun vil fortsætte med at indefryse stigningen i grundskylden eller indbetale det fulde beløb.

Lovgivningsmyndighed:

Skatteministeriet

Lovgrundlag:

Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love, LOV nr 278 af 17/04/2018 <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200550>

Datakilde:

Kontakt Kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Resumé

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer. Fra andet halvår af 2020 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi 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 eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2020 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Formål

Ejendomsvurderingen danner grundlag for opkrævningen af ejendomsskat til staten (ejendomsværdiskat), og for opkrævning af ejendomsskat (grundskyld) til kommunen. Vurderingerne vil fra 2019 i stort omfang tage afsæt i modelberegninger, der bygger på objektive data om ejendommen selv og lokalområdet fra offentlige registre, salgsregistre, geodata og plandata. Dette forventes at øge træfsikkerheden for værdiansættelse af ejendomsværdien og grundværdien og mindske den naturlige skønsmæssige usikkerhed ved vurderingen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

væsentligt. Med den ny Ejendomsvurderingslov indføres der desuden nye principper for beskattning af boligejere, herunder nedskrevet beskattningsgrundlag efter et forsigtighedsprincip, hvor beskattningsgrundlaget fastsættes 20 % lavere end selve vurderingen, lavere skattesatser og permanent skatterabat til nuværende boligejere og valgfri indefrysning af stigende boligskatter.

Baggrund

De løbende ejendomsvurderinger har været sat på hold siden 2011. Vurderingen i 2019 er således den første generelle vurdering efter den nye lov. Dog har ejendomme, hvor forholdene i perioden 2011-2018 er blevet væsentligt ændrede, fået en ny vurdering på baggrund af principperne i den tidligere vurderingslov.

Lovgivningsmyndighed:

Vurderingsstyrelsen

Lovgrundlag:

Ejendomsvurderingsloven, Lov nr. 654 af 08/06/2017 (anvendes for ejerboliger fra 1. januar 2019 og for erhvervsejendomme fra 1. januar 2020) Lov om vurdering af landets faste ejendomme, Lov nr. 1067 af 30/06/2013 med senere ændringer (anvendes for ejerboliger til og med 2018 og for erhvervsejendomme til og med 2019)

Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Soer/Ejendomsvurdering-og- Ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vurderingsstyrelsen

Tlf: 7222 1616

www: <https://www.vurdst.dk/>

Vurderingsmeddelelse

Resumé

Alle ejendomsjere modtager en vurderingsmeddelelse hvert andet år, hvori den aktuelle ejendomsværdi og grundværdi for ejendommen fastsættes. En ejendom kan dog også omvurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer. Fra 2019 sker ejendomsvurderingen pr. 1. september og ud fra principperne i en ny lov (ejendomsvurderingsloven). Du kan læse mere herom under Ejendoms- og grundværdi. Fra 2019 indføres desuden en forudgående orientering af ejerne med en såkaldt deklaration. Det betyder, at alle ejere i god tid inden den endelige vurdering bliver sendt ud, bliver orienteret om de oplysninger om deres bolig og salgspriser af sammenlignelige ejendomme i området, som danner grundlag for vurderingen. På den måde kan du tjekke, om oplysningerne er korrekte eller eventuelt skal ændres, før den endelige vurderingsmeddelelse sendes ud.

Formål

Ejendomsvurderingen danner grundlag for opkrævnings af ejendomsskat til staten (ejendomsværdiskat), og for opkrævnings af ejendomsskat (grundskyld) til kommunen. Vurderingerne vil fra 2019 i stort omfang tage afsæt i modelberegninger, der bygger på objektive data om ejendommen selv og lokalområdet fra offentlige registre, salgsregistre, geodata og plandata. Dette forventes at øge træfsikkerheden for værdiansættelse af ejendomsværdien og grundværdien og mindske den naturlige skønsmæssige usikkerhed ved vurderingen væsentligt. Med den ny Ejendomsvurderingslov indføres der desuden nye principper for beskattning af boligejere, herunder nedskrevet beskattningsgrundlag efter et forsigtighedsprincip, hvor beskattningsgrundlaget fastsættes 20 % lavere end selve vurderingen, lavere skattesatser og permanent skatterabat til nuværende boligejere og valgfri indefrysning af stigende boligskatter.

Lovgivningsmyndighed:

Vurderingsstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport lærdig 18/8 2022

Lovgrundlag:

Ejendomsvurderingsloven, Lov nr. 654 af 08/06/2017 (anvendes for ejerboliger fra 1. januar 2019 og for erhvervsjendomme fra 1. januar 2020) Lov om vurdering af landets faste ejendomme, Lov nr. 1067 af 30/06/2013 med senere ændringer (anvendes for ejerboliger til og med 2018 og for erhvervsjendomme til og med 2019)

Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)

Link til mere info:

<https://www.horger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-egendomsstat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vurderingssstyrelsen

Tlf: 7222 1616

www: <https://www.vurdst.dk/>

Forfalden gæld på ejendommen fra før 2017

Resumé

Vedr. fortrinsberettiget gæld på ejendommen fra før 1. januar 2017 skal kommunen kontaktes for indhentning af oplysninger.

Baggrund

Detto er kun gældende for Høje Taastrup kommune

Datakilde:

Manuelt svar fra kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Høje Taastrup Kommune

Tlf: 43591000

Email: kommune@hltk.dk

Forfalden gæld til kommunen på ejendommen

Resumé

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber. NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner. Ved JA til forfalden gæld Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatabaserne, men kan fås ved henvendelse til kommunen. Ved tvangsauktion Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debitorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyselsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes. Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse. EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatabaserne, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt: 18/8 2022
Rapport færdig: 18/8 2022

Baggrund

Der oplyses alene om den gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses endvidere kun om gæld, der hæfter på ejendommen. Er kreditor fx grundejerforening, en privat virksomhed, oplyses der ikke herom. Der oplyses heller ikke om forhold, der er eller burde være tinglyst på ejendommen.

Lovgrundlag:

Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommunernes mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Forfalden gæld til kommunen på moderejendom

Lovgrundlag:

Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommunernes mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Forfalden gæld vedr. renovation

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven", LBK nr 966 af 23/06/2017, §48 stk 6

Datakilde:

AffaldVarme Aarhus

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: AffaldVarme Aarhus

Huslejenævns sager

Resumé

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.

Formål

Databasen Huslejenævn.dk blev etableret i 2012 med henblik på at give huslejenævn og beboerklagenævn mulighed for at få kendskab til andre nævns afgørelser. Baggrunden var bl.a. et ønske om at understøtte større ensartethed i nævnenes afgørelser. Huslejenævn.dk's formål er således bl.a. at øge gennemsigtigheden i nævnenes praksis navnlig til gavn for nævn, der kun behandler et mindre antal sager. Derudover var det tillige ønskeligt at indsamle statistisk data vedrørende nævnenes behandling af sager, som bl.a. ville kunne



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs, Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

anvendes til at analysere effekten af tiltag i lejelovgivningen. Endvidere fandtes det også hensigtsmæssigt at øge tilgængeligheden til nævnenes afgørelser for andre parter, såsom borgere, kommuner, advokater m.v., som ønsker indsigt i nævnsspraksis.

Lovgivningsmyndighed:

Bolig- og Planstyrelsen

Lovgrundlag:

"Lejeloven," LBK nr. 227 af 09/03/2016, § 106 samt "Boligreguleringsloven," LBK nr. 810 af 01/07/2015

Datakilde:

Huslejenævn.dk

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Huslejenavn.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Huslejenævnet i kommunen.

Arbejderbolig

Resumé

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Baggrund

Lånet til arbejderboliger blev ydet til personer, der var beskæftiget ved landbruget. Der var endvidere en mulighed for at en landmand kunne opføre boliger, der skulle anvendes til udlejning til ansatte på gården. Fra 1. april 1971 blev reglerne for landarbejderboliger ændret til, at ejendommene fremover skulle prioriteres med realkreditlån. Staten udbetalte herefter halvårslige ydelsestilskud til betaling af ejendommens realkreditbelåning.

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om arbejderbolig på landet", LBK nr 778 af 23/06/2016.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/1-aa-tilskud-og-stotte/jordbrug-og-fiskeri/jordbrugsstotte/Overige-laen-og-garantier/Statslaen>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: statens-adm@statens-adm.dk

www: <http://www.statens-adm.dk/>

Jordrente



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Resumé

Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere fjernes ved indbetaling af en såkaldt afløsningssum.

Baggrund

Staten opkøbte i begyndelsen af forrige århundrede store landarealer, der blev udstykket i mindre parceller. Disse parceller blev vederlagsfrit tilskødet til ansøgere, der ville etablere en landarbejderbolig eller et husmandsbrug. Staten betingede sig, at der blev tinglyst en jordrentedeklaration på disse ejendomme, hvor ejeren samt fremtidige ejere forpligtede sig til at betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten.

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om arbejderboliger på landet" LBK nr 778 af 23/06/2016

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/aa-tilskud-og-stotte/jordbrug-og-fiskei/jordbrugsstotte/Ovrige-land-og-gaeranter/Statslaen>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: statens-adm@statens-adm.dk

www: <http://www.statens-adm.dk/>

Statstilskud efter stormfald

Resumé

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning og gentilplantning af private skove, der er væltet som følge af storme.

Formål

Formålet med stormfaldsordningen er at fremme etableringen af mere robuste bevoksninger i private skove, der har været udsat for omfattende ødelæggelser gennem stormfald.

Baggrund

Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald. Tilskudsordningen aktiveres, når Stormrådet erklærer stormfald, hvilket er sket i 1999, 2005 og 2013.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsministeriet

Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om stormflod og stormfald", LBK nr. 281 af 16/04/2018

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.stormraadet.dk/Stormfald>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/6 2022
Rapport lavet 18/9 2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Stormrådet

www: <http://www.stormraadet.dk/>

Planer

Zonestatus

Resumé

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.

Formål

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34 og der gælder forskellige regler for de forskellige områder. Alt hvad der ikke er udlagt til byzone eller sommerhusområde er landzone. Byzone er bl.a. områder, der er udlagt til bymæssig bebyggelse, byggeområder eller offentlige formål. I landzone må der som udgangspunkt ikke opføres anden bebyggelse, end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor følger det af planloven, at der skal ansøges om landzone tilladelse (planlovens §§ 35 ff.) til at udstykke, opføre ny bebyggelse og ændre anvendelsen i et bestående byggeri eller i ubebyggede arealer. Reglerne for sommerhusområder fremgår af planlovens kapitel 8. For sommerhusområder gælder, at disse områder som udgangspunkt ikke må benyttes til anden anvendelse end boligformål, at der som udgangspunkt ikke må indrettes mere end én bolig på en ejendom, ligesom en bolig i et sommerhusområde som udgangspunkt ikke må anvendes til overnatning i perioden 1. oktober - 31. marts bortset fra kortere ophold. Pensionister kan dog under visse betingelser, bl.a. afhængig af hvor længe pensionisten har ejet boligen, benytte boligen til helårsbeboelse.

Lovgivningsmyndighed:

Ehvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven", LBK nr 287 af 16/04/2018. Kapitel 7 omhandler zoneinddelingen af landet i by- og landzone og sommerhusområder. Kapitel 8 handler om sommerhusområder.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.ehvervsstyrelsen.dk/plandata.dk>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Lokalplaner, vedtagne

Resumé

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

Formål

Formålet med lokalplaner er at sikre en hensigtsmæssig arealanvendelse af de enkelte områder i kommunen og i sammenhæng med kommuneplanen at forene de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen samt medvirke til at værne om landets natur og miljø. Endvidere er det formålet at offentligheden i videst muligt omfang skal inddrages i arbejdet med den detaljerede udformning af omgivelserne. Derfor kan en



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 16/8 2022

lokalplan kun vedtages efter at have været i offentlig høring. Lokalplanen er bindende for både borgere og myndigheder. Ejeren af området er ikke forpligtet til at ændre eksisterende lovlige forhold, men hvis der ændres noget skal det ske i overensstemmelse med planen. Lokalplaner skal udarbejdes inden for rammerne af formålsbestemmelsen i planlovens § 1, og der kan alene lokalplanlægges for de emner, som udtømmende er opremsat i det såkaldte lokalplankatalog i lovens § 15, stk. 2. En lokalplan må ikke være i modstrid med en overordnet plan, herunder kommuneplanen. Derudover skal lokalplaner altid være båret af en planlægningsmæssig begrundelse, der kan fremgå direkte eller være afspejlet i lokalplanens formål samt bestemmelser om anvendelse af det lokalplanlagte areal.

Baggrund

Lokalplaner indeholder detaljerede bestemmelser for, hvordan et område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres. Det er kommunalbestyrelsen og i enkelte tilfælde staten, der udarbejder lokalplaner. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for et (bestemt afgrænset) område. Det kan f.eks. dreje sig om bestemmelser vedrørende områdets anvendelse, udstykning, veje, stier og parkering, bebyggelses placering, udformning og materialer, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer, fællesanlæg m.m.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven", LBK nr 287 af 16/04/2018, kapitel 5. Særligt relevant er §13, der omhandler lokalplaner generelt og §15 (lokalplankataloget).

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/lokalplaner-0>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Lokalplaner, forslag

Resumé

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Landzonetilladelse

Resumé

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Formål

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre ukontrolleret og spredt bebyggelse og anlæg i det åbne land og bevare værdifulde landskaber og natur. Planlovens landzonebestemmelser indeholder regler om udstykning, bebyggelse samt ændring af anvendelse af bygninger og arealer i landzonen. Landzoneadministrationen skal sammen med kommune- og lokalplanlægningen sikre en hensigtsmæssig udvikling.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven", LBK nr 50 af 19/01/2018 § 35 stk. 2-10 samt §§ 36-38

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/landzoneadministration>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplaner, vedtagne

Resumé

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

Formål

Formålet er at fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land.

Baggrund

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommunerne indberetter data efter planloven til Plandata.dk. Kommunerne har ansvaret for datakvaliteten.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018, Kapitel 4 omhandler kommuneplanlægning.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/kommuneplaner-0>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport lavet 18/8 2022

Kommuneplaner, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanramme, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanramme, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplanstrategi, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, forslag



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Kloakopland, vedtaget

Resumé

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.

Formål

Et kloakopland angiver, hvilken kloakeringsstatus ejendomme iht. kommunens planer burde have og hvilken kloakeringsstatus de planlægges at få i fremtiden. Kloakoplande følger typisk matrikelskel, men ikke altid, så et matrikelnummer delvist kan være beliggende i/udenfor et kloakopland.

Baggrund

Kloakoplande er geografiske data med tilknyttede oplysninger (attributter) for hvert område. Som grundlag for digitalisering benyttes primært matrikelkortet samt forskellige grundkort som FOT eller andet teknisk grundkort.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32, samt "Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Kloakopland, forslag

Resumé

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven § 32 samt Spildevandsbekendtgørelsen.

Datakilde:

Plandata.dk

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Resumé

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.

Formål

Formålet er at kortlægge områder hvor udtræden af fælles spildevandsforsyning er mulig jf. spildevandsplanlægningen.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32 samt "Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Datakilde:

Plandata.dk



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Spildevandsplan

Resumé

Her oplyses, om der i kommunens spildevandsplan (inkl. tillæg) er vedtagelser, der vil ændre ejendommens afløbsforhold.

Lovgivningsmyndighed:
Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:
"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32

Datakilde:
Kontakt kommunen

Link til mere info:
<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Renseklasse

Resumé

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

Formål
Kortlægning af hvilken rensklasse, der gælder i de områder, som ejendommens rensanlæg er beliggende i.

Baggrund
Udpegnen af rensklasser sker på baggrund af den faglige viden der findes i Miljøministeriet. Miljøministeriet er ansvarlig for ajourføring, hvilket sker sammen med udarbejdelse af vandplanen, dvs. hvert 6. år.

Lovgivningsmyndighed:
Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:
"Miljøbeskyttelsesloven", LBK nr 966 af 23/06/2017

Datakilde:
MiljøGIS

Link til mere info:
<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs, Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Forsyningsområde, vedtaget

Resumé

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 oliefyrrer eller varmepumpe.

Formål

Kommunerne har i henhold til varmeforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmeforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks., til udlægning af områder til kollektiv varmeforsyning, pålæg af tilslutningspligt eller forbud af visse opvarmningssystemer.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven LBK nr. 2068 af 16/11/2021, samt "Projektbekendtgørelsen", BEK nr 825 af 24/06/2016.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Resumé

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.

Formål

Kommunerne har i henhold til varmeforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmeforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks., til udlægning af områder til kollektiv varmeforsyning eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven" LBK nr 1211 af 09/10/2018 §14 og "Tilslutningsbekendtgørelsen" BEK nr. 904 af 24/06/2016 §19.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Resumé

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.

Formål

Kommunerne har i henhold til varmeforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningsselskabene og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmeforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmeforsyning eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

Baggrund

Før 1. januar 2019 havde kommunalbestyrelsen mulighed for at pålægge tilslutnings- og forblivelsespligt til nye områder. Efter 1. januar 2019 er dette ikke længere en mulighed, men eksisterende områder med tilslutnings- og forsyningspligt er stadig underlagt nedenstående forhold. Når kommunalbestyrelsen forpligter bebyggelse i et kollektivt forsynet område til at tilslutte sig den kollektive forsyning, kaldes det tilslutningspligt, når en bygning ikke er tilsluttet den kollektive varmeforsyning endnu. Når en bygning allerede frivilligt er tilsluttet den kollektive varmeforsyning, kan kommunalbestyrelsen forpligte bygningen til at forblive tilsluttet den kollektive forsyning. Dette kaldes forblivelsespligt. I øvrigt indebærer tilslutnings- eller forblivelsespligt ikke, at bygningen skal være fysisk tilsluttet den kollektive forsyning. Når en bygning er pålagt tilslutnings- eller forblivelsespligt indebærer dette alene, at ejeren af bygningen skal bidrage økonomisk til det kollektive varmeforsyningsanlæg. Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om fritagelse eller dispensation fra tilslutnings-/forblivelsespligt. Evt. fritagelser eller dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven" LBK nr 1211 af 09/10/2018 §§11 og 12, "Tilslutningsbekendtgørelsen" BEK nr. 904 af 24/06/2016 §§8 og 10-14 samt "Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018 §15, stk. 2, nr. 12.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Vejforsyning



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Resumé

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

Formål

Kortet kan anvendes til vurdering af, om der påhviler en ejendom udgifter til vedligehold af veje. Reglerne for, hvornår der påhviler en ejendom udgifter til vejvedligeholdelse, kan være forholdsvis komplicerede. I tvivlstilfælde opfordres brugeren til at henvende sig til kommunen.

Lovgivningsmyndighed:

Vejdirektoratet

Lovgrundlag:

"Vejloven," LOV nr 1520 af 27/12/2014 samt "Privatvejsloven," LBK nr 1234 af 04/11/2015

Datakilde:

Den Centrale Vej- og Stifortegnelse (CVF)

Link til mere info:

<http://www.cvf.dk>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)

Vejdirektoratets projekter

Resumé

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvermarkering 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. Eksisterer der ingen af Vejdirektoratets projekter nær ejendommen vil kun farvermarkering af selve ejendommens placering blive vist.

Formål

Kortet kan anvendes til at se om Vejdirektoratets har nogle projekter omkring ejendommen og hvilken fase som projektet er i. I tvivlstilfælde opfordres brugeren til at henvende sig til kommunen/Vejdirektoratet.

Lovgivningsmyndighed:

Vejdirektoratet

Lovgrundlag:

Se under det enkelte projekt for uddybning af lovgrundlag på Vejdirektoratets hjemmeside.

Datakilde:

Vejman

Link til mere info:

<https://www.vejdirektoratet.dk/projekter>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Resumé

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorene 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 Bornhøjms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, 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. Transportkorridorene 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 transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Formål

Formålet med Fingerplanens transportkorridorer er at sikre passagemulighed for fremtidige trafik- og forsyningsanlæg på steder, hvor ny bymæssig bebyggelse ellers kan blive en barriere. Derved minimerer man de samfundsmæssige omkostninger til ekspropriation af nyopførte huse samt indgreb i bymiljøer og landskaber.

Baggrund

Fingerplanens udpegnin af transportkorridorer fastsættes efter planloven af Miljøministeren, Naturstyrelsen udarbejder på ministerens vegne Fingerplanen. Fingerplanen har status af et landsplandirektiv. Fingerplanen opdateres ca. hvert 4. år.

Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018, kapitel 2c samt "Vejledning om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet" VEJL nr. 50 af 24/06/2011.

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/fingerplanen>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Erhvervsstyrelsen

Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Tlf: 35291000

Email: planloven@erst.dk

www: <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Resumé

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningsikkerheden 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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

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.

Formål

Bekendtgørelsens formål er at reservere arealer til en ny gastransmissionsledning fra Houstrup Strand via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland, udvidelse af modtageterminale i Nybro i Varde Kommune og en ny kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune.

Baggrund

Indenrigs- og Boligministeren kan efter planlovens § 3 varetage landsplanmæssige interesser, herunder ved et landsplandirektiv. Et landsplandirektiv udstedes som en bekendtgørelse. Et landsplandirektiv kan iht. planlovens § 3, stk. 2, tillægges retsvirkning som kommuneplaner. Forslaget til landsplandirektiv for Baltic Pipe med miljøvurdering blev sendt i offentlig høring fra den 15. februar til den 12. april 2019. Landsplandirektivet for Baltic Pipe er trådt i kraft den 12. juli 2019.

Lovgivningsmyndighed:

Bolig- og Planstyrelsen

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse om landsplandirektiv for gastransmissionsledning med tilhørende tekniske anlæg

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.ordrevssstyrelsen.dk/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Bolig- og Planstyrelsen

Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Tlf: 33307010

Email: planloven@byst.dk

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Resumé

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.

Formål

Bekendtgørelsens formål er at udpege og nærmere angive udviklingsområder i kystnærhedszonen, jf. planlovens § 5 b, stk. 2.

Lovgivningsmyndighed:

Indenrigs- og Boligministeriet



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2019 for udviklingsområder i kystnærhedszonen

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/udviklingsomraader>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Resumé

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 lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Formål

Formålet med udviklingsområder er at give kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer og for anlæg i landzone.

Baggrund

Planloven fastlægger en ca. 3 km bred zone langs kysten, også kaldet kystnærhedszonen, som omfatter landzone og sommerhusområder. I denne zone stilles særlige krav til kommunerens planlægning. I kystnærhedszonen må en kommune således kun inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, jf. planlovens § 5 a, stk. 1, nr. 1. Der gælder endvidere skærpede krav i forhold til, hvad kommunen må meddele landzonetilladelse til. I kystnærhedszonen kan der udpeges udviklingsområder, hvor der ikke gælder et krav om en planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse, og hvor de skærpede krav i forhold til landzoneadministrationen heller ikke gælder. Muligheden for at udpege udviklingsområder blev indført i planloven i 2017. Udviklingsområder i kystnærhedszonen udstedes af indenrigs- og boligministeren i en bekendtgørelse på baggrund af en ansøgning fra kommunerne. De udpegede områder kan være udpeget betinget således, at de træder i kraft når betingelsen er opfyldt. Det er indenrigs- og boligministeren, der inviterer landets kystkommuner til at ansøge, og det er forudsat, at der vil være en ansøgningsrunde hvert 4. år. De områder, der udpeges i en bekendtgørelse vil fremgå af Plandata.dk. Udviklingsområderne vil efterfølgende blive indarbejdet i kommuneplanen.

Lovgivningsmyndighed:

Indenrigs- og Boligministeriet

Lovgrundlag:

Planlovens § 5, stk. 2 og 3 & Bekendtgørelse om landsplandirektiv 2021 for udviklingsområder i kystnærhedszonen (BEK nr. 1917 af 06/10/2021)

Datakilde:

Plandata.dk

Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/landsplandirektiver>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Resumé

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 belæstede 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>.

Formål

Registreringen af afløbsforhold anvendes bl.a. i forbindelse med spildevands- og miljøplanlægning.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven," LBK nr. 1218 af 25/11/2019 §32. Samt "Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr. 1317 af 04/12/2019

Datakilde:

BBR

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven," LBK nr. 1218 af 25/11/2019 §32. Samt "Spildevandsbekendtgørelsen," BEK nr. 1317 af 04/12/2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Datakilde:

BBR

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

Resumé

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

Formål

Formålet er at oplyse om medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven," LBK nr 966 af 23/06/2017 §32. Samt "Spildevandsbekendtgørelsen," BEK nr 1469 af 12/12/2017

Datakilde:

BBR

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Aktuel vandforsyning

Resumé

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

Formål

Kommunerne fører generelt tilsyn med alle vandforsyningsanlæg af hensyn til kontrol af vandkvaliteten. Registreringen af vandforsyningsforhold i Bygnings- og Boligregistret har til formål at understøtte dette arbejde.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"BBR-loven," LBK nr. 1080 af 05/09/2013

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Drikkevand-og-vandforbrug.aspx>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Resumé

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-almene vandforsyningsboring.

Formål

Formålet er, at borgere og virksomheder skal have digital adgang til en række nødvendige ejendomsoplysninger til brug for køb og salg af ejendomme. Nu indføres regler i relation til DIADDEM og vandforsyningsloven.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Drikkevandsbekendtgørelsen" BEK nr. 1070 af 28/10/2019

Datakilde:

Jupiter-databasen (GEUS' landsdækkende database for grundvands-, drikkevands-, råstof-, miljø- og geotekniske data)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Resumé

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.

Formål

Drikkevandsområderne blev første gang udpeget i forbindelse med de amtslige regionplaner i 1997. Siden er områderne blevet revideret i forbindelse med den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning. Grundvandskortlægningen skal være afsluttet i 2015.

Baggrund

Drikkevandsområderne blev første gang udpeget i forbindelse med de amtslige regionplaner i 1997. Siden er områderne blevet revideret i forbindelse med den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning.



Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport lærdig 18/8 2022

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Miljømålsloven", LBK nr 119 af 26/01/2017 samt "Vandforsyningsloven" LBK nr 118 af 22/02/2018.

Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database (Jupiter)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Resumé

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

Formål

Udpegningen af følsomme indvindingsområder foretages i forbindelse med grundvandskortlægningen, og har til formål at sikre drikkevandsinteresserne. Udpegningen er etableret for at kunne gøre en særlig indsats for at beskytte drikkevandet mod forurening, herunder især nitrat og sprøjtemidler. Udpegningerne har betydning for arealanvendelsen og kan medføre rådighedsindskrænkninger.

Baggrund

Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) udpeges i grundvandsdannende områder, hvor grundvandet allerede er nitratbelastet, eller hvor der er ringe geologisk beskyttelse overfor nitrat. Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI) er identificeret ud fra jordens følsomhed over for sprøjtemidler. SFI er udpeget for sandjorde, som er, eller vil kunne komme, i omdrift dyrkningsmæssigt, og hvor der kan være en særlig risiko for udvaskning af sprøjtemidler til grundvandet, selv om sprøjtemidlerne er godkendt og anvendes regelret.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Lov om vandforsyning" LBK nr 118 af 22/02/2018 §11a.

Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database (Jupiter)

Link til mere info:

<http://mst.dk/service/publicationer/publikationsarkiv/2017/mar/indsatsomraader-inden-for-sprøjtemiddelfølsomme-indvindingsomraader/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Jordforurening

Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

**Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro**

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Resumé

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

Formål

Formålet med jordforureningsattesten er at præsentere registrerede oplysninger om eventuel jordforurening. Der er i Danmark kortlagt mere end 25.000 lokaliteter, som er potentielt eller faktisk forurenede. Mange af lokaliteterne er kun berørt i let grad, mens det på andre arealer kan være sundhedsskadeligt at anvende jorden til fx leg eller dyrkning af grøntsager. Årsagerne kan være, at der tidligere har ligget et autoværksted, et renseri eller en anden forurenende virksomhed på grunden.

Baggrund

Jordforureningsattesten er dannet med følgende indhold: - data om forureningskortlagte ejendomme indberettet af de 5 regioner og Bornholms Regionskommune til Miljøstyrelsen via DKJord - data om områdeklassificering indberettet af de 98 kommuner til Danmarks Miljøportal via Danmarks Arealinformation. Jordforureningsattesten indeholder således data fra flere myndighedsniveauer.

Lovgivningsmyndighed:

Ansvarlig for jordforureningsattest: Danmarks MiljøPortal

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017,

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKJord)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening - V1

Resumé

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.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017 §3 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKJord)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Kortlagt jordforurening - V2

Resumé

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.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven," LBK nr 282 af 27/03/2017 §3 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKJord)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenede-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

Resumé

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 anmeldeligt ved større jordflytning.

Baggrund

Analysefrie områder er inddelt i zoner, hvor jorden som udgangspunkt bliver betragtet som henholdsvis kategori 1 jord (ren jord) eller som kategori 2 jord (let forurenet jord) med mindre, at analyserede jordprøver viser, at jorden er ren. For områder med krav om analyser påhviler analysepligt. Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Større, sammenhængende områder inden for byzone kan ved regulativer udtages af områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden ikke er lettere forurenet (jf. § 50a, stk. 2). Større, sammenhængende områder uden for byzone kan ved regulativer inddrages i områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden er lettere forurenet (jf. § 50a, stk. 3).

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om forurenede jord, § 50 a.

Datakilde:

Danmarks Miljøportal

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenede-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport udløbet 18/8 2022

Påbud iht. jordforureningsloven

Resumé

Her kan du se, om kommunen har udsledt 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.

Formål

Jordforureningsloven skal medvirke til at forebygge, fjerne eller begrænse jordforurening og forhindre eller forebygge skadelig virkning fra jordforurening på natur, miljø og menneskers sundhed.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven", LBK nr 282 af 27/03/2017 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Resumé

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.

Formål

Fredskovspligten blev indført for næsten 200 år siden for at sikre Danmarks forsyning med træ, efter at næsten al skov i landet var blevet ryddet. Formålet med loven er dermed primært at bevare og værne landets skove og forebygge skovarealets forringelse.

Baggrund

Det fremgår af en ejendoms matrikeloplysninger og tingbogen, om et areal er fredskovspligtigt. De fredskovspligtige arealer kaldes fredskove. Langt den største del af de danske skove er fredskovspligtige. En fredskov skal bestå af træer, som enten dannet eller er i færd med at vokse op til sluttet skov af højstammende træer. Det betyder dog ikke, at der ikke kan være ubevoksede arealer i en fredskov. Som udgangspunkt er fredskovspligtige arealer ifølge Skovloven: 1. Arealer, som miljøministeren har besluttet skal være fredskovspligtige. 2. Arealer, der i matriklen eller tingbogen er noteret som majoratsskov. 3. Arealer med skov, der ejes eller erhverves af stat, kommuner eller folkekirke, arealer, der ejes af disse, og hvor skov etableres eller indfinder sig, samt tilhørende arealer uden træbevoksning.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Skovloven", LBK nr. 122 af 26/01/2017



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://mst.dk/erhverv/skovbrug/lovgivning/fredsbevarende-og-tilsyn/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen

Tlf: 72 54 40 00

Email: mst@mst.dk

www: <http://mst.dk/>

Majoratsskov

Resumé

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

Formål

Formålet med at holde samlede skovstrækninger under samme ejer er at bibeholde så store driftsenheder, at de kan bære en forstlig ledelse.

Baggrund

Da lensafslætningsloven blev vedtaget i 1919 så man en fordel i at holde majoratsskovene i så store driftsenheder, at de kunne bære en forstlig ledelse. Disse skove udgjorde dengang, som de gør i dag, meget store private skovdistrikter. De består ofte af store sammenhængende skovstrækninger, som kan være fordelt på flere selvstændige ejendomme i udstykningslovens forstand. I lensafslætningsloven blev det derfor bestemt, at et majorats skovejendom skulle holdes samlet, hvis der var tale om 'samlede skovstrækninger', og at de ikke samlede skovstrækninger kun kunne deles efter bestemte regler. Reglerne vedr. majoratsskov i lensafslætningsloven er i dag ophævet.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Skovloven", LBK nr. 122 af 26/01/2017 § 7.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://mst.dk/erhverv/skovbrug/lovgivning/vejledning-om-skovloven/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsens lokale enhed

Tlf: 72 54 40 00

Email: mst@mst.dk

www: <http://mst.dk/>

Beskyttede naturtyper



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport knbt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Resumé

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, strandsumppe, 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, om lægningshyppighed 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.

Formål

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3. Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018, §3.

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-ved/natur/national-naturbeskyttelse/3-beskyttede-naturtyper/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede vandløb

Resumé

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.

Formål

Vandløbene er levested for en lang række planter og dyr og fungerer også som vigtige spredningskorridorer i landskabet. Beskyttelsen af udpegede § 3-vandløb indebærer, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af disse ud over sædvanlig vedligeholdelse. Den sædvanlige vedligeholdelse har til formål at sikre, at vandløbets skikkelse og vandføringsevne ikke ændres. Den er for de offentlige vandløbs vedkommende beskrevet i vandløbsregulativene.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018, §3.

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

<https://mst.dk/natur-ved/natur/national-naturbeskyttelse/3-beskyttede-naturtyper/beskyttelse-af-3-naturtyper/vandloeb/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs, Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Fuglebeskyttelsesområder

Resumé

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.

Formål

Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne for fugle.

Baggrund

Danmark har udpeget 113 fuglebeskyttelsesområder, hvoraf mange findes på havet, ofte tæt på kysten, hvor de også medtager strandenge eller andre naturarealer. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter. Fuglebeskyttelsesområderne har et samlet areal på ca. 14.700 km², fordelt med ca. 12.100 km² som marine områder og ca. 2.600 km² på land, svarende til ca. 82 % hav og 18 % land. Arealen på land svarer til ca. 6 % af Danmarks landareal og arealet på hav udgør ca. 11 % af Danmarks havareal. Ca. 9.200 km² af fuglebeskyttelsesområderne er samtidig udpeget som habitatområde. Grundlaget for områderne er fuglebeskyttelsesdirektivet fra 1979, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for de vilde fuglearter i EU. Det sker bl.a. ved, at medlemslandene opretter fuglebeskyttelsesområder. Direktivet indeholder også bestemmelser om, hvilke fuglearter der må jages og hvilke jagtmetoder, der må bruges.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets BEK, nr.926 af 27/06/2016

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen og kommunen

Habitatområder

Resumé

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.

Formål

Natura 2000-områderne beskytter særligt værdifulde naturområder. Natura 2000 er fællesbetegnelsen for to af EU's direktiver, det såkaldte Habitatdirektiv og Fuglebeskyttelsesdirektivet. Målet er at sikre biologisk mangfoldighed i EU's medlemslande og levere et globalt bidrag. Det er staten, der fastsætter mål og retningslinjer for indsatsen i en naturplan og kommunerne, der udarbejder en handleplan og forestår aftaler med lodsejere. I skov der er fredskovspligtig, på havet samt på egne arealer forestår staten den aktive indsats. Forvaltningen sker især på grundlag af miljømålsloven, skovloven og naturbeskyttelsesloven og et specifikt udpegningsgrundlag af bestemte arter og naturtyper. Danmark har i alt udpeget 250 Natura 2000-områder. I alt rummer de 113 fuglebeskyttelsesområder og 261 habitatområder. Et Natura 2000-område kan således



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

rummer et eller flere af disse, og de kan for habitat- og fuglebeskyttelsesområdernes vedkommende være helt eller delvist overlappende. Samlet set er ca. 8,3 % af det danske landareal og 17,7 % af havet udpeget, hvilket svarer til henholdsvis ca. 3.590 km² og ca. 18.686 km². For hvert område udarbejdes en bindende Natura 2000-plan, der danner den overordnede ramme for områdernes administration og forvaltning.

Baggrund

De naturtyper, der skal beskyttes i habitatområder, er dem: - Der er i fare for at forsvinde i deres naturlige udbredelsesområde. - Der har et begrænset naturligt udbredelsesområde, fordi de er gået tilbage, eller fordi de fra naturens hånd er begrænset. - Der er karakteristiske for forskellige områder af Europa. De dyre- og plantearter, der skal bevares i habitatområder, er dem: - Der er truede, sårbare eller sjældne. - Der kun findes på et mindre afgrænset område (er endemiske) og kræver særlig opmærksomhed på grund af deres særlige levested og/eller de mulige følger, som en udryddelse af dem kan have for deres bevaringsstatus.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Grundlaget for habitatområderne er habitatdirektivet fra 1992, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for naturtyper, dyr og planter i EU. Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets Bekendtgørelse nr. 926 af 27/06/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen og kommunen

Ramsarområder

Resumé

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.

Formål

Formålet med ramsarområderne er at beskytte vådområder, der har international betydning som levested for vandfugle. Samtidig nyder en lang række andre planter og dyr godt af beskyttelsen.

Baggrund

Danmark har udpeget 27 Ramsarområder med et samlet areal på ca. 7.400 km². Det samlede areal er fordelt med ca. 6.000 km² som marine områder og ca. 1.400 km² på land, idet de danske Ramsarområder ofte omfatter strandenge eller andre arealer, der grænser op til vådområderne.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Ramsarkonventionen," som blev tiltrådt af Danmark i 1977. Bekendtgørelse om konvention om vådområder, BEK nr. 26 af 04/04/1978 Udpegningen af ramsarområder er implementeret i dansk lovgivning ved BEK nr 926 af 27/06/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/9 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/international-naturbeskyttelse/ramsar-konventionen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen

Landbrugspligt

Resumé

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.

Baggrund

Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende. Ved erhvervelse af en landbrugsejendom er der et bopælskrav, der skal opfyldes i en periode på 10 år efter erhvervelsen. Bopælspligten kan opfyldes af erhververen selv eller af en lejer.

Lovgivningsmyndighed:

Landbrugsstyrelsen

Lovgrundlag:

"Landbrugsloven" LBR nr 27, af 04/01/2017.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://lbrst.dk/landbrug/arealer-og-ejendomme/landbrugsloven/landbrugspligt/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Landbrugsstyrelsen

Tlf: 33 95 80 00

Email: landbrugsloven@lbrst.dk

www: <http://lbrst.dk/>

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder

Resumé

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 synligt for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje mm. 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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

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.

Formål

Fortidsminder er forhistoriske og historiske monumenter af national betydning og de betragtes derfor som uerstattelige og som et led i bevarelsen af den danske kulturarv.

Baggrund

I 1807 begyndte den systematiske registrering af fredede fortidsminder i Danmark, men det var først i begyndelsen af 1900-tallet da mange fortidsminder blev fjernet, at man indførte den første lov om fredede fortidsminder, der blev underskrevet i 1937.

Lovgivningsmyndighed:

Kulturministeriet

Lovgrundlag:

Museumsloven, jf. lovekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006, § 29a-§ 29h

Datakilde:

Fund og fortidsminder

Link til mere info:

<https://slks.dk/fortidsminder-digital/fredede-fortidsminder/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Slots- og Kulturstyrelsen

HC Andersens Blvd, 2, 1553 København K

Tlf: 33954200

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Resumé

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 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.miljoportal.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 Fødevarerklagenævnet.

Formål

Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer, herunder at sikre at de er synlige og at der er udsyn fra dem. Samtidig skal linjen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.

Baggrund

Beskyttelseslinjen 100 meter fra fortidsmindet blev indført i 1961.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport førdig 18/8 2022

Lovgivningsmyndighed:
Miljø – og Fødevarerministeriet

Lovgrundlag:
Naturbeskyttelsesloven Lov om naturbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 934 af 27. juni 2017, § 18

Datakilde:
Fund og fortidsminder

Link til mere info:
<https://mst.dk/natur-og-land/natur/naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/fortidsminderbeskyttelseslinjer/>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Resumé

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.

Formål

Sten- og jorddiger er beskyttede, fordi de fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år: om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings og ejorforhold. De er også beskyttede, fordi de er vigtige levesteder og spredningsveje for planter og dyr, og fordi de har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.

Baggrund

Datasættet er tilvejebragt gennem Danmarks Miljøportals samling og harmonisering af digetemaet fra de danske amter. Datasættet vedligeholdes i dag af Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningsmyndighed:
Slots- og Kulturstyrelsen

Lovgrundlag:
"Museumsloven", LBK nr 358 af 08/04/2014 §29a samt "Bekendtgørelse om beskyttede sten- og jorddiger og lignende", Bek. nr. 1190 af 26/09/2013.

Datakilde:
Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:
<http://sls.dk/fortidsminder-diger/sten-og-jorddiger/>

Kontaktoplysninger
Administrativ myndighed: Kommunen

Skovbyggelinje



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport færdig 18/8 2022

Resumé

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.

Formål

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 17.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-og-land/natur/naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/skovbyggelinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Søbeskyttelseslinje

Resumé

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Indenfor beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, d.v.s. der må ikke placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 16.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-og-land/natur/naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/soebeskyttelseslinjen/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Åbeskyttelseslinje

Resumé

Åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv. Der er indenfor beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022
Rapport færdig 18/8 2022

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 16.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vaend/natur/national-naturbeskyttelse/hygge-og-beskyttelseslinjer/soe-og-aabeskyttelseslinjer/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kirkebyggelinjer

Resumé

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.

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017, §19

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vaend/natur/national-naturbeskyttelse/hygge-og-beskyttelseslinjer/kirkebyggelinjer/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Klitfredningslinje

Resumé

Klitfredede arealer er forbudszone, 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 langs den jyske vestkyst imod Skagerrak og Vesterhavet, der typisk går 300 meter ind i landet fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 meter fra kysten. 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 indlandsklitler.

Formål

Formålet med klitfredningslinjen er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse samt at bekæmpe og forebygge sandflugt.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt: 18/8 2022
Rapport lavet: 18/8 2022

Baggrund

Kliffredningens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommisionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amter. Kliffredning er registreret i matriklen og noteret i tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattet af bestemmelsen. Kliffredningslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer på digitale kort, men et umatrikuleret areal grænsende op til en matrikel omfattet af kliffredning er som hovedregel omfattet af kliffredning.

Lovgivningsmyndighed:

Kystdirektoratet

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018 §8 samt bekendtgørelse om Kliffredning BEK 1061 af 21/08/2018

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://kysterne.kyst.dk/kliffredningslinjen.html>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kystdirektoratet

www: <http://www.kyst.dk/>

Strandbeskyttelseslinje

Resumé

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

Formål

Formålet med strandbeskyttelseslinjen er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Baggrund

Strandbeskyttelseslinjens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommisionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amter. Strandbeskyttelseslinjen er registreret i matriklen og noteret i tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattede af bestemmelsen. Strandbeskyttelseslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer på digitale kort, men et umatrikuleret areal grænsende op til en matrikel omfattet af strandbeskyttelse er som hovedregel omfattet af strandbeskyttelse.

Lovgivningsmyndighed:

Kystdirektoratet

Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018 §15 samt "Bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer" BEK nr 1066 af 21/08/2018

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://kysterne.kyst.dk/strandbeskyttelseslinjen.html>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rs. Hansens Alle 28
8850 Bjerringbro

Rapport købt 18/8 2022

Rapport lavet 19/8 2022

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kystdirektoratet

www: <http://www.kyst.dk/>

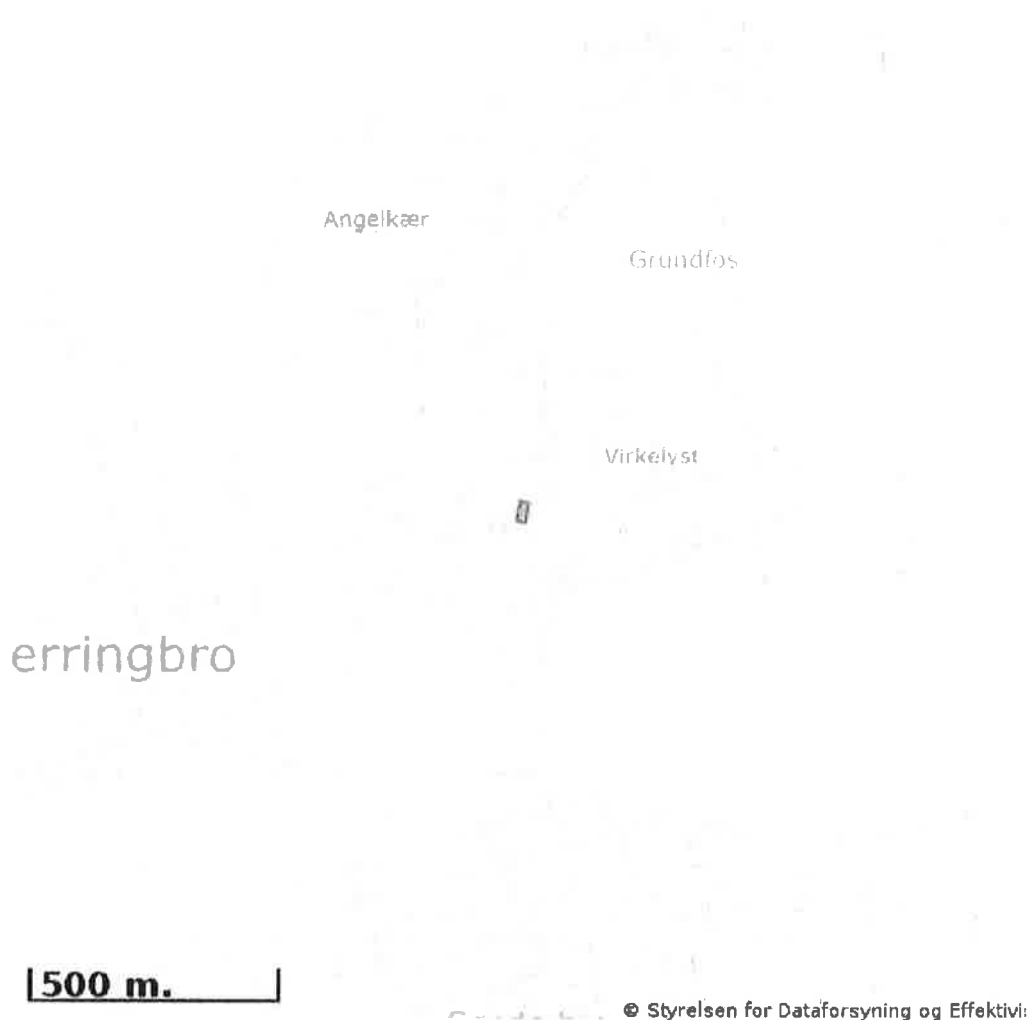


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over Vejdirektoratets projekter

Vejdirektoratets projekter omkring ejendommen

Oplysninger om Vejdirektoratets projekter er indhentet d. 18. august 2022.



Signaturforklaring:



Ejendommens placering

Vejdirektoratets projekter:

Ingen projekter nær ejendommen

OBS: Vejdirektoratets projekter fremvises 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning

Vejforsyning omkring matr.nr. 8hz, Hjermand By, Bjerringbro

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 18. august 2022.



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almene/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matrikelnummer

Kortet viser med farvemærkning 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 farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKJord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende.

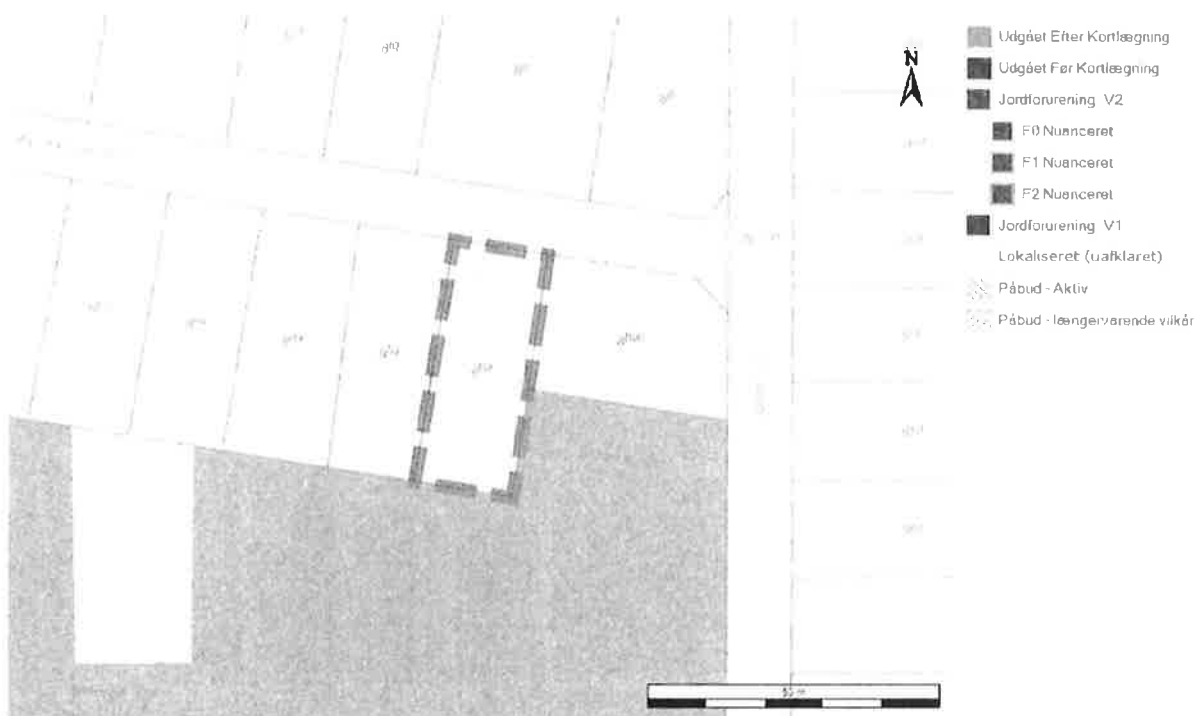
Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Hjermind By, Bjerringbro
Matrikelnummer	8hz
Region	Region Midtjylland
Kommune	Viborg Kommune

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 18-08-2022, kl. 10:29

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail Miljoe@ru.rm.dk
Web www.jordmidt.dk
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

Viborg Kommune

Adresse Prinsens Alle 5 | 8800 Viborg
Mail viborg@viborg.dk
Web <http://viborg.dk/db/Kommune.nsf/Alle/F6AD5206023C0C5CC1257234004315EB?OpenDocument>
Bemærkning 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.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtigt overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitorering). 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.



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 afhentes i fogedretten og hos rekvirentens advokat, og den kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner.

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 0,5 % af budsummen og størstebeløbet. 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.

4. Sikkerhed

Højstbydende 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 buddets 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 højstbydende 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)
- check udstedt af en bank til retten
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)

Sikkerhed kan ikke stilles ved egen check, 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

Fogedretten udsteder efter anmodning auktionsskøde, når køberen fremsender originale samtykkeerklæringer fra samtlige dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størsteløbet. Auktionsafgiften skal også være betalt.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at bede om, at fogedretten udsteder auktionsskødet direkte til den nye køber. Dette kræver et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal indleveres sammen med anmodningen om auktionsskøde.

Fogedretten udarbejder auktionsskødet i papirform.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser. Se mere på følgende link:

<http://www.tinglysningsretten.dk/tinglysning/nyvejledninger/Documents/Tingbogen/Auktionssk%C3%B8de.pdf>

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantnager eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbuddet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbuddet samt værdien af privatrettlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal erlægges udover auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller 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 tilhørende, 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedretens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbuddet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud. Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, 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 denne 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 auktionsbuddet

Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelser i prioritetsordenen. Hæftelsesens nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbuddet 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 afslutning.

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 for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbuddet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage udover auktionsbuddet.

På auktionen oplyses et størsteløb for hvad, der skal betales, og hvilke krav og pligter der kan overtages.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned sættes salærkravet forholdsæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberen betaler eventuel merværdiafgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen 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. Giver 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 en 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.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»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 officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

»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.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»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.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz