

Ny auktion
Højeste bud på 1. auktion: kr. 140.000

Bilag til salgsopstilling

1. Salgsopstilling med opgørelse over omkostninger	Side	2-5
2. Beskrivelse med billede	Side	6-9
3. BBR-meddelelse	Side	10-21
4. Tingbogsattest	Side	22-29
5. Ejendomsvurdering 2022	Side	30
6. Vejledende boligskat	Side	31
7. Ejendoms Data Rapport	Side	32-72
8. Jordforureningsattest	Side	73-78
9. Kort over vejforsyning	Side	79-80
10. Krak kort	Side	81
11. Servitut byggelinier fra 1955	Side	82-83
12. Servitut lokalplan 7 fra 1980	Side	84-88
13. Lejekontrakt	Side	89-94
14. Opgørelse Nykredit v/Focus	Side	95-99
15. Opgørelse ejerpandebrev	Side	100
16. Opgørelse restancer ejendomsskatter/renovation	Side	101
17. Opgørelse foreløbig panthaverregnskab	Side	102
18. Købervejledning til Tvangsauktion	Side	103-105
19. Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	Side	106-108

Sagsnummer
180-21-125195

Side 1 af 1
Ret&Råd Odense
v/Ret&Råd Fyn A/S

Advokat
Henrik Benjaminsen
hb@ret-raad.dk

RET&RÅD FYN A/S

Albanigade 30, 1. sal
5000 Odense C
Tlf. 70 10 11 99

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

Højeste bud på 1. auktion: kr. 140.000

J.NR. 180-21-125195

AS 33/2024

Ejendommens matr.nr.: 1c og 1f Gamby by, Hårslev**beliggende:** Branebjerg 53, 5471 Søndersø**Tilhørende:** Ole Fisker Larsen**boende:** Abigaelsvej 16, 2. TH, 5000 Odense C

Ny auktion: Tirsdag den 7. maj 2024 kl. 14:00

Auktionstidspunkt: ~~tirsdag, den 09-04-2024 klokken 11:30~~**Auktionssted:** Retten i Odense, Tinghusgården, Albanigade 30,2., 5000 Odense C**Rekvirent, hæftelses nr.:** Nordfyns Kommune**Ved advokat:** Henrik Benjaminsen – Ret&Råd Fyn A/S, Albanigade 30, 1., 5000 Odense C – sekretær
Jette Frost – tlf. 63432401/70101199**Ejendomsoplysninger****Ejendomskategori:** Beboelse**Ejendomsværdi pr.:** 01-10-2022, 770.000,00 heraf grundværdi: 342.600,00**Vurdering i h.t.****Retsplejelovens § 562:** nej**Areal ifølge tingbogen :** 1750 heraf vej: 0**Forsikringsforhold:** Top Danmark police nr. 9620 262 061**Boligskat 2024 anslået:** 8.123,00**Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.** nej**Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):**

Se vedlagte tillæg

Bilag 17 vedrører panthaverregnskab, der opgøres endeligt på auktionen og overskydende beløb afregnes til panthaver i prioritetsorden

Moms af budsum og størstebeløb:

0,00

Lejemål: ja Frederik Dybdal Ascanius for kr. 3.000,00 per måned + forbrug**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):** Se vedlagte bilag

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 pantebrev Nykredit Realkredit A/S v/FocusAdvokater, cvr. 34045666, opr. kr. 723.000,00, var.obl.lån, rente 1%, fondskode 0951188, restgæld 1/4-2024 kr. 411.056,73, 1/4 årlig ydelse kr. 10.8953,58. lånet har tillige pant i matr.nr.1f Gamby	452.166,88	411.481,34	40.685,54	0,00
i alt ved budsum kr.	452.166,88	411.481,34	40.685,54	0,00
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. Transport	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	452.166,88	411.481,34	40.685,54	0,00
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev med medd. og fuldmagt til Nykredit Bank A/S, cvr. 10519608. Lyst for kr. 233.000,00	209.528,40	0,00	0,00	209.528,40
i alt ved budsum	661.695,28	411.481,34	40.685,54	209.528,40
A. Total kr.	661.695,28	411.481,34	40.685,54	209.528,40

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	48.000,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	42.000,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	6.000,00
om art og afvikling oplyses:	deposita

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionssomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	31.539,50	4. andre offentlige bidrag	kr.	2.592,78
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	5. Deposita	kr.	6.000,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	400,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud, jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. afrunding	kr.	49,25
1. ejendomsskatter	kr.	3.668,47	9. I alt	kr.	48.000,00
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. 770.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 141.100,00.

Denne salgscpstilling er udarbejdet den 29. februar 2024 af Henrik Benjaminsen

SKEMA vedr. opgørelse af omkostninger ved tvangsauktion

§ 6 B

Udlæg		
Inkassosalær	1.250,00	
Fogedgebyr	-	
Attester / skemaer	260,00	
Mødesalær udlæg		
Auktionsgebyr	1.500,00	
Annonce og kopiering, anslået	5.375,00	
Befordring	654,50	
Rekvirentsaler	22.500,00	
Udlæg auktionsomkostninger i alt incl. moms	31.539,50	
Rettighedshavernes mødesalær	3.750,00	
Auktion		
restancer ejendomsskatter	3.668,47	
Restance renovation	2.592,78	
Brandforsikringsbidrag - forbeholdes	400,00	
Deposita	6.000,00	
Afrunding	49,25	
I alt incl. moms	12.710,50	
Størstebeløb i alt		48.000,00

§ 7

Beregning af sikkerhedstillæse - grundlag ejd. værdi eller sagkyndig vurdering	40.658,54
Restancer, jfr. kolonne 3	52.382,10
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet, jfr. kolonne 4	48.000,00
Størstebeløbet, det skal betales udover auktionsbud, jfr. § 6 B i alt	141.040,64
I alt	141.040,64
Oprundet til	141.100,00

Beskrivelse af

Sagsnummer
180-21-125195

Side 1 af 1

Ret&Råd Odense
v/Ret&Råd Fyn A/S

Advokat
Henrik Benjaminsen
hb@ret-raad.dk

Branebjerg 53, 5471 Søndersø
Matr.nr.1c og 1f Gamby by, Hårlev

Fritliggende enfamilieshus der iflg. BBR er opført i 1958 i mursten tagdækning af fiber-cement herunder asbest. Der er et bebygget areal på 79 m², der udgør boligarealet.

Det tinglyste areal er på i alt 1750 m².

Beboelsesejendommen indeholder: Entre med adgang til kælder, badeværelse, køkken og spisestue. Fra spisestuen er der adgang til stue og fra køkken er der adgang til soveværelse.

Kælderen indeholder flere disponible rum. Kælderen fremstår i visse områder fugtig/vandskadet og ifølge lejer har der været vandindtrængen ved væggen ved tidligere garagedkørsel der er muret til.

Bygning 2: Snedkerværksted opført i 1950 i mursten og med asbestholdig tagdækningsmateriale. Bebygget areal 96 m². Bygningen er ikke besigtiget indvendig.

Beboelsesejendommen er udlejet for kr. 3.000,00 per måned. Depositum kr. 6.000,00 og forudbetalt leje kr. 6.000,00.

Ejendommen opvarmes ifølge BBR med varmpumpe installeret den 1-1-2020. Varmepumpen er installeret i spisestuen. Der er el radiatorer til supplerende varme.

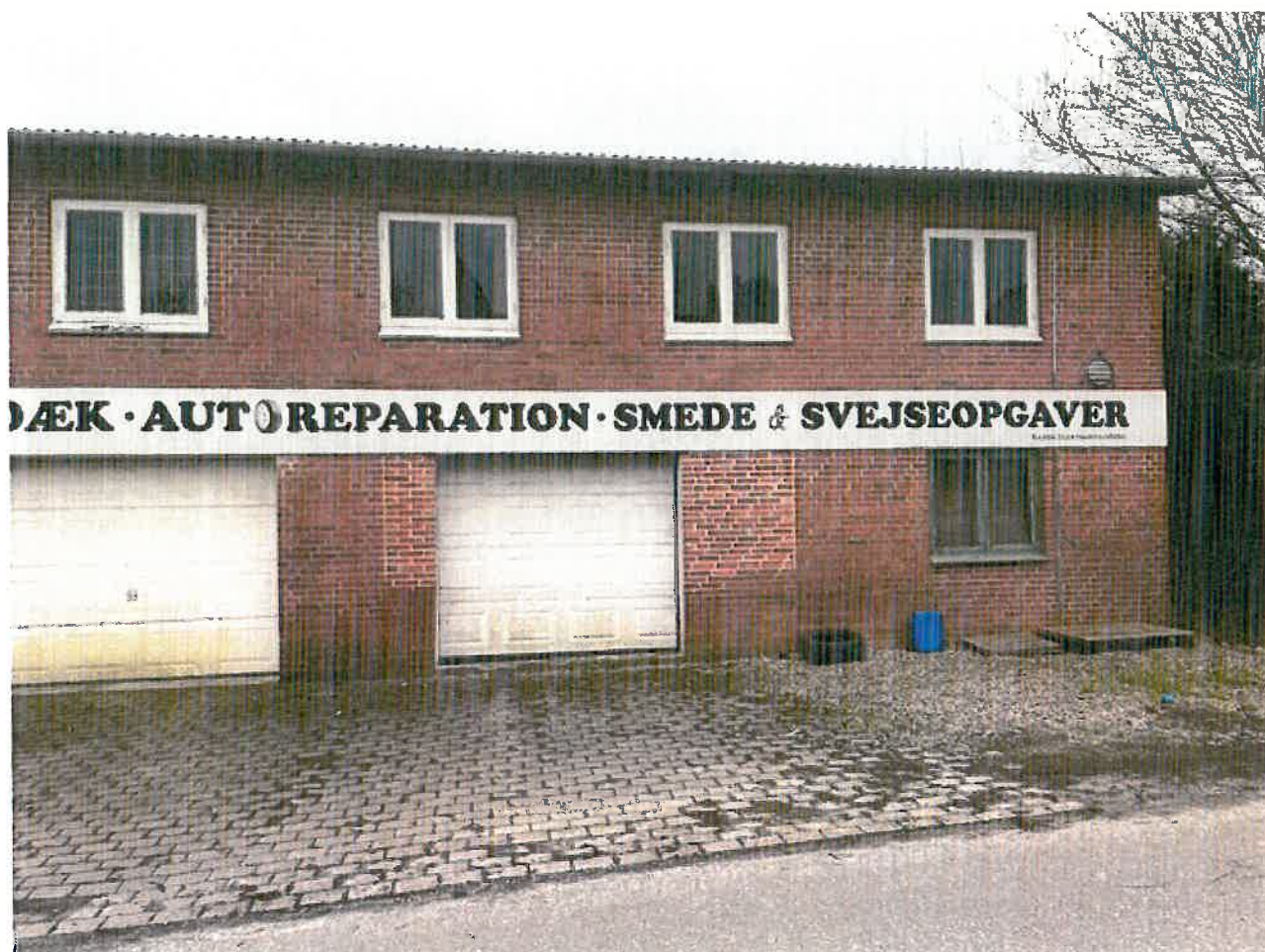
Vandforsyning sker ifølge BBR fra alment vandforsyningsanlæg med afløb til fælleskloak (spildevand og overfladevand løber i samme ledning).

Beskrivelsen af ejendommen er udarbejdet på baggrund af ikke-fagkyndig besigtigelse, offentlige oplysninger, BBR-ejer meddelelse, ejendomsdatarapport samt tingbog.

Der tages forbehold for BBR oplysningernes rigtighed og tredjemandsrettigheder samt hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen samt at disse fungerer. Der tages endvidere forbehold for de øvrige installationers funktionalitet og lovlighed.



Jette Frost







Nordfyns Kommune

Teknik, Erhverv og Kultur

Afsender
Nordfyns Kommune, Teknik, Erhverv og Kultur
Østergade 23, 5400 Bogense

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

480

BFE-nr.:

2675210

BBR adresse:

Branebjerg 53 (Vejkode: 0111), 5471 Søndersø

Udskrift dato:

26-02-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Følg eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bolig@nordfynskommune.dk eller telefonnr 6482 8282

Oplysninger om grunde

Adresse: Branebjerg 53 (vejkode: 0111), Gamby, 5471 Søndersø

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Spildevandskloakeret: Spildevand

Grundareal

317 m²

Matrikelnr.

1f

Ejerlav

GAMBY BY, HÅRSLEV

Ejendom

BFE-nr.: 2675210

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Branebjerg 53 (vejkode: 0111), Gamby, 5471 Søndersø

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 1f

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: GAMBY BY, HÅRSLEV

Opførelsesår: 1958

Antal helårsboliger med køkken: 1

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Asbestholdigt materiale: Asbestholdigt tagdækningsmateriale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal i grundplan	m ²	Samlet andet areal	m ²	Bygningens arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	79	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	79
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)	79	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	79	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	79	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Energiplysninger

Varmeinstallation: Varmepumpe

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Bemærkninger for bygning

Efter oplysninger fra ejer d. 11. december 2020 er der installeret varmepumpe d. 1. januar 2020

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Branebjerg 53 (vejkode: 0111), Gamby, 5471 Søndersø

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	79 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	79 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 og kontrolleret af kommunen		
Antal værelser: 3		
Antal toiletter: 1		
Antal badeværelser: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
	Punktet er sikkert placeret
	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
	Ejendom
	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	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>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skællinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/matrikelkort>.

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

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

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 en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en 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 ydervægge. 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 inklusive 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 inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Doppelthus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale	Opvarmningsforhold
Erhverv - Stald til svin - Stald til kvæg, får mv. - Stald til fjerkræ - Minkhal - Væksthus - Lade til foder, afgrøder mv. - Maskinhus, garage mv. - Lade til halm, hø mv. - Anden bygning til landbrug mv. - Bygning til industri med integreret produktionsapparat - Bygning til industri uden integreret produktionsapparat - Værksted - Anden bygning til produktion - Bygning til energiproduktion - Bygning til energidistribution - Bygning til vandforsyning - Bygning til håndtering af affald og spildevand - Anden bygning til energiproduktion og forsyning - Bygning til jernbane- og busdrift - Bygning til luftfart - Bygning til parkering- og transportanlæg - Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger - Havneanlæg - Andet transportanlæg - Bygning til kontor - Bygning til detailhandel - Bygning til lager - Butikscenter - Tankstation - Anden bygning til kontor, handel og lager - Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning - Bed & breakfast mv. - Restaurant, café og conferencecenter uden overnatning - Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. - Anden bygning til serviceerhverv - Biograf, teater, koncertsted mv. - Museum - Bibliotek - Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendte trossamfund - Forsamlingshus - Forlystelsespark - Anden bygning til kulturelle formål	Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til ferieformål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Udhus - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Færdigbygning - Ukendt bygning	Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)	Varmeanstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmepumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmepumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopøjse og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme Andet
	Køkken, toilet og afløb	Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem	Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).
	Toiletforhold - Eget køkken med afløb - Adgang til fælles køkken - Fast kogeinstallation i værelse eller på gang - Ingen fast kogeinstallation	En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold	Boligtipe - Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken - Blandet bolig og erhverv med eget køkken - Enkeltværelse uden eget køkken - Fællesbolig - Sommer- eller fritidsbolig - Andet Ejerforhold - Privatpersoner eller interessentskab - Alment boligselskab - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) - Forening, legat eller selvejende institution - Privat andelsboligforening - Den kommune, hvori ejendommen er beliggende - Anden primærkommune - Region - Staten - Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg - Privat vandforsyningsanlæg - Enkeltindvindingsanlæg - Brønd - Ikke alment vandforsyningsanlæg - Blandet vandforsyning - Ingen vandforsyning



Nordfyns Kommune

Teknik, Erhverv og Kultur

Afsender
Nordfyns Kommune, Teknik, Erhverv og Kultur
Østergade 23, 5400 Bogen

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

480

BFE-nr.:

2675207

BBR adresse:

Branebjerg 53 (Vejkode: 0111), 5471 Søndersø

Udskrift dato:

26-02-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bolig@nordfynskommune.dk eller telefonnr 6482 8282

Oplysninger om grunde

Adresse: Branebjerg 53 (vejkode: 0111), Gamby, 5471 Søndersø

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

1433 m2

Matrikelnr.

1c

Ejerlav

GAMBY BY, HÅRSLEV

Ejendom

BFE-nr.: 2675207

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 2

Adresse: Branebjerg 53 (vejkode: 0111), Gamby, 5471 Søndersø

Værksted (Bygningens anvendelse 223)

Matrikelnr.: 1c

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavsnavn: GAMBY BY, HÅRSLEV

Opførelsesår: 1950

Antal helårsboliger med køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Asbestholdigt materiale: Asbestholdigt tagdækningsmateriale

Kilde til bygningens materialer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal
Bebygget areal	96	Samlet andet areal
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	96	Heraf indbygget carport
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer
	0	Heraf indbygget garage i kælder

Kilde til bygningsarealer: Oplyst og kontrolleret af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Bemærkninger for bygning

m2	Bygningens arealanvendelse	m2
0	Samlet boligareal	0
0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
0	Samlet erhvervsareal	96
0	Heraf erhverv i kælder	0
0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
0		
0		
0		
0		
0		

SNEDKERVÆRKSTED

Anvendelseskode ændret af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Branebjerg 53 (vejkode: 0111), Gamby, 5471 Søndersø

Værksted (Anvendelseskode: 223)

Samlet areal:	96 m2
Enhedens erhvervsareal:	96 m2
Enhedens boligareal:	0 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

Andet

Bemærkninger for Enheden

Oprettet af Skatteforvaltningen i forbindelse med nyregistrering af erhvervsbygninger

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
 	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
 	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

- Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
- Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
- 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 nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/matriklen/om-matriklen/matrikelkort-registret-og-arkiv/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos kun optages en gang om året, 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 en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

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 en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en 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 ydervægge. 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 inklusive 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 inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse - Stuehus til landbrugsejendom - Fritliggende enfamiliehus - Sammenbygget enfamiliehus - Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse - Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne) - Række-, kæde- og klyngehus - Doppelthus - Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus - Kollegium - Boligbygning til døgninstitution - Anneks i tilknytning til helårsbolig - Anden bygning til helårsbeboelse	- Grundskole - Universitet - Anden bygning til undervisning og forskning - Hospital og sygehus - Hospice, behandlingshjem mv. - Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv. - Anden bygning til sundhedsformål - Daginstitution - Servicefunktion på døgninstitution - Kaserne - Fængsel, arresthus mv. - Anden bygning til institutionsformål	Ydervæggens materialer - Mursten - Letbetonsten - Fibercement herunder asbest - Bindingsværk - Træ - Betonelementer - Metal - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Ingen - Andet materiale	Varmeinstallation - Fjernvarme/blokvarme - Centralvarme med én fyringsenhed - Ovn til fast og flydende brændsel - Varmepumpe - Centralvarme med to fyringsenheder - Elvarme - Gasradiatorer - Ingen varmeinstallation - Blandet
Erhverv - Stald til svin - Stald til kvæg, får mv. - Stald til flerkrae - Minkhal - Væksthus - Lade til foder, afgrøder mv. - Maskinhus, garage mv. - Lade til halm, hø mv. - Anden bygning til landbrug mv.	Fritidsformål - Sommerhus - Feriecenter, center til campingplads mv. - Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning - Bygning med ferielejligheder til eget brug - Anden bygning til ferieformål - Klubhus i forbindelse med fritid og idræt - Svømmehal - Idrætshal - Tribune i forbindelse med stadion - Bygning til træning og opstaldning af heste - Anden bygning til idrætsformål - Kolonihavehus - Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus - Anden bygning til fritidsformål	Tagdækningsmateriale - Tagpap med lille hældning - Tagpap med stor hældning - Fibercement herunder asbest - Betontagsten - Tegl - Metal - Stråtag - Fibercement uden asbest - Plastmaterialer - Glas - Levende tage - Andet materiale	Opvarmningsmiddel - Elektricitet - Gasværksgas - Flydende brændsel - Fast brændsel - Halm - Naturgas - Andet
- Bygning til industri med integreret produktionsapparat - Bygning til industri uden integreret produktionsapparat - Værksted - Anden bygning til produktion - Bygning til energiproduktion - Bygning til energidistribution - Bygning til vandforsyning - Bygning til håndtering af affald og spildevand - Anden bygning til energiproduktion og forsyning - Bygning til jernbane- og busdrift - Bygning til luftfart - Bygning til parkering- og transportanlæg - Bygning til parkering af flere end to køretøjer i tilknytning til boliger - Havneanlæg - Andet transportanlæg	Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. - Garage - Carport - Udhus - Drivhus - Fritliggende overdækning - Fritliggende udestue	Afløbsforhold - Intet afløb - Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)	Supplerende varme - Ikke oplyst - Varmepumpe - Brændeovne og lignende med skorsten - Biopjese og lignende uden skorsten - Solpaneler - Pejs - Gasradiator - Elvarme - Biogasanlæg - Andet - Bygningen har ingen supplerende varme
- Bygning til kontor - Bygning til detailhandel - Bygning til lager - Butikcenter - Tankstation - Anden bygning til kontor, handel og lager - Hotel, kro eller conferencecenter med overnatning - Bed & breakfast mv. - Restaurant, café og conferencecenter uden overnatning - Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. - Anden bygning til serviceerhverv	Andre bygninger - Tiloversbleven landbrugsbygning - Faldefærdig bygning - Ukendt bygning	Inden for kloakeret område - Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Fælleskloakeret: spildevand - Fælleskloakeret: tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand - Separatkloakeret: spildevand - Separatkloakeret: tag- og overfladevand - Spildevandskloakeret: Spildevand - Afløb til offentligt kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem - Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsynings kloaksystem	Andet
- Biograf, teater, koncertsted mv. - Museum - Bibliotek - Kirke eller anden bygning til trosudøvelse for statsanerkendt trossamfund - Forsamlingshus - Forlystelsespark - Anden bygning til kulturelle formål	Køkken, toilet og afløb	Uden for kloakeret område Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken rensklasse, som den private renseløsning opfylder. Rensklassen kan være: - O (Reduktion af organisk stof) - OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor) - SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation) - SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation)	Boligtype - Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken - Blandet bolig og erhverv med eget køkken - Enkeltværelse uden eget køkken - Fællesbolig - Sommer- eller fritidsbolig - Andet
	Toiletforhold - Vandskyllende toilet i enhed - Vandskyllende toilet udenfor enheden - Intet vandskyllende toilet i enheden	Uden for kloakeret område En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/floebforhold	Ejerforhold - Privatpersoner eller interessentskab - Alment boligselskab - Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab) - Forening, legat eller selvejende institution - Privat andelsboligforening - Den kommune, hvori ejendommen er beliggende - Anden primærkommune - Region - Staten - Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere
	Badeforhold - Badeværelse i enheden - Adgang til badeværelse - Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse		Vandforsyning - Alment vandforsyningsanlæg - Privat vandforsyningsanlæg - Enkeltindvindingsanlæg - Brønd - Ikke alment vandforsyningsanlæg - Blandet vandforsyning - Ingen vandforsyning
	Køkkenforhold - Eget køkken med afløb - Adgang til fælles køkken - Fast kogeinstallation i værelse eller på gang - Ingen fast kogeinstallation		

Tingbogsattest

Udskrevet: 29.02.2024 07:55:31

Ejendom:

Adresse: Branebjerg 53
5471 Søndersø

BFE-nummer: 2675207

Dato: 04.02.1969
Landsejerlav: Gamby By, Hårslev
Matrikelnummer: 0001c
Areal: 1433 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 03.03.2004-22748-34

Også tinglyst på:

Antal: 1

Adkomsthavere:

Navn: Ole Fisker Larsen
Cpr-nr.: 030762-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 605.000 DKK
Købesum i alt: 605.000 DKK

Dato for overtagelse:

03.03.2004

Tillægstekst:

Tillægstekst
Adkomsten vedr 1C, 1F

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.02.2007-10793-34
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 723.000 DKK
 Rente: var

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Nykredit Realkredit A/S
 Cvr-nr.: 12719280

Tillægstekst:

Tillægstekst
 Særlige vilkår om afdragsfrihed

Tillige lyst på matr.nr. 1 F Gamby

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.04.2004-32863-34
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 233.000 DKK
 Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 04.08.2011 14:28:59

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Ole Fisker Larsen
 Cpr-nr.: 030762-****

Meddelelshavere:

Navn: Nykredit Bank A/S
 Cvr-nr.: 10519608

Fuldmagtsbestemmelser:**Fuldmagtshaver:**

Navn: Nykredit Bank A/S
Cvr-nr.: 10519608

Tillægstekst:

Tillægstekst
Kalvebod Brygge 20, 1780 Kbhvn. V.

Tillige anden ejendom

opr lyst for 153.000 kr.

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003447579
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 233.000 DKK
Underpanthavere: Nykredit Bank A/S
10519608

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.1955-228-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 68

Akt nr: 34_C-N_28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 1A

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.10.1980-15658-34
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 69

Akt nr: 34_C-N_160

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 7

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 770.000 DKK

Grundværdi: 342.600 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0480

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 011536

Indskannet akt:

Akt nr: 34_E-N_122

Tingbogsattest



Udskrevet: 29.02.2024 07:56:21

Ejendom:

Adresse: Branebjerg 53
5471 Søndersø

BFE-nummer: 2675210

Dato: 04.02.1969
Landsejerlav: Gamby By, Hårslev
Matrikelnummer: 0001f
Areal: 317 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 03.03.2004-22748-34

Også tinglyst på:

Antal: 1

Adkomsthavere:

Navn: Ole Fisker Larsen
Cpr-nr.: 030762-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 605.000 DKK
Købesum i alt: 605.000 DKK

Dato for overtagelse:

03.03.2004

Tillægstekst:

Tillægstekst
Adkomsten vedr 1C, 1F

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.02.2007-10793-34
 Prioritet: 3
 Dokumenttype: Realkreditpantebrev
 Hovedstol: 723.000 DKK
 Rente: var

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Nykredit Realkredit A/S
 Cvr-nr.: 12719280

Tillægstekst:

Tillægstekst
 Særlige vilkår om afdragsfrihed
 Tillige lyst på matr.nr. 1 F Gamby

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.04.2004-32863-34
 Prioritet: 4
 Dokumenttype: Ejerpantebrev
 Hovedstol: 233.000 DKK
 Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 04.08.2011 14:28:59

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Ole Fisker Larsen
 Cpr-nr.: 030762-****

Meddelelseshavere:

Navn: Nykredit Bank A/S
 Cvr-nr.: 10519608

Fuldmagtsbestemmelser:
Fuldmagthaver:

Navn: Nykredit Bank A/S
Cvr-nr.: 10519608

Tillægstekst:

Tillægstekst
Kalvebod Brygge 20, 1780 Kbhvn. V.

Tillige anden ejendom

opr lyst for 153.000 kr.

Underpant:

Dato/løbenummer: 01.09.2009-0003447579
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 233.000 DKK
Underpanthavere: Nykredit Bank A/S
10519608

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.1955-228-34
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 68

Akt nr: 34_C-N_28

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 1A

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.10.1980-15658-34
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 69

Akt nr: 34_C-N_160

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 7

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 770.000 DKK

Grundværdi: 342.600 DKK

Vurderingsdato: 01.10.2020

Kommunekode: 0480

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 011536

Indskannet akt:

Akt nr: 34_E-N_122

Gældende vurdering

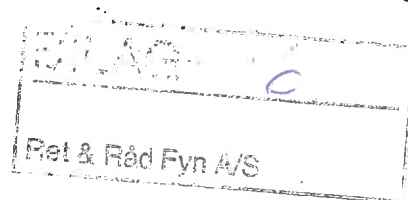
Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi	770.000,00
Grundværdi	342.600,00
Ejerboligværdi	0,00
Anvendt skattegrundlag	227.100,00
Stuehus grundværdi	0,00
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Beboelsesejendom
Vurderet grundareal	1750
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	3
Vurderingskreds navn	SØNDERSØ
Vurderingsændring	Skatteident

Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	01-10-2022
Ejendomsværdi - 2001 niveau	
+5%	
Ejendomsværdi - 2002 niveau	

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	01-10-2022
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau	
+5%	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	



Vejledende boligskatteberegning

Branebjerg 53, Søndersø

Den samlede boligskat vil falde med kr. 3.469 kr. i 2024

Ejendomsvurdering

Ejendomsværdi	770.000	629.000
Grundværdi	342.600	460.000
Boligskat		
Ejendomsværdiskat	4.784	2.566
Grundskyld	6.808	5.557
Samlet boligskat	11.592	8.123

Boligskatteberegneren baserer sig på offentligt tilgængelige data fra BBR, Tinglysningsretten, Slots- og Kulturstyrelsen, Geodatastyrelsen, Vurderingsstyrelsen og Skatteforvaltningen.

Alle oplysninger i skemaet ovenfor er alene vejledende. Ret&Råd Fyn A/S fraskriver sig ethvert ansvar – såvel økonomisk som juridisk – for eventuelle fejl og mangler i data og selve beregninger.

I beregningen indgår også foreløbige ejendomsvurderinger, som kan ændre sig væsentligt ifm. offentliggørelsen af de endelige ejendomsvurderinger. Samtidig kan der gøre sig forskellige forhold gældende, som er personlige for dig eller særlige for ejendommen, og som beregneren ikke tager højde for.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024

Rapport færdig 26/02 2024

For ejendommen Branebjerg 53, 5471 Søndersø

7

Ejendommens adresse..... Branebjerg 53, 5471 Søndersø
Kommune..... Nordfyns
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 317 m²
Samlet bebygget areal..... 79 m²
Samlet boligareal..... 79 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2675210

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1f, Gamby By, Hårslev



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024
Rapport færdig 26/02 2024

For ejendommen Branebjerg 53, 5471 Søndersø

Ejendommens adresse..... Branebjerg 53, 5471 Søndersø
Kommune..... Nordfyns
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1433 m²
Samlet bebygget areal..... 96 m²
Samlet boligareal..... 0 m²
Samlet erhvervsareal..... 96 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2675207

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1c, Gamby By, Hårslev



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024

Rapport færdig 26/02 2024

Manglende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	Kontakt kommunen
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	Kontakt kommunen
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	Kontakt kommunen
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer	Slots- og Kulturstyrelsen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Beskyttede sten- og jorddiger	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk
Skovbyggelinjer	Kommunen	danmarksarealinformation.miljoeportal.dk

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024

Rapport færdig 26/02 2024

Indhold

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	9
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	12
Flexboligtilladelse	13
Økonomi	14
Ejendoms- og grundværdi	14
Planer	15
Zonestatus	15
Lokalplaner	15
Landzonetilladelser	16
Kommuneplaner	16
Spildevandsplaner	20
Varmeplaner	21
Varfeforsyning	22
Vejforsyning	23
Vejdirektoratets projekter	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	25
Spildevand og drikkevand	27
Aktuelle afløbsforhold	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	27
Medlemskab af spildevandsforsyning	28
Aktuel vandforsyning	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	29
Jordforurening	31
Jordforureningsattest	31
Kortlagt jordforurening	31
Områdeklassificering	32
Påbud iht. jordforureningsloven	32
Natur, skov og landbrug	33
Fredskov	33
Majoratsskov	33

Beskyttet natur.....	34
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	34
Landbrugspligt.....	36
Om ejendomsdatarapporten.....	37

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningkort_1f_Gamby_By__Hårslev
 - Jordforureningsattest_1f_Gamby By, Hårslev_df097534-69d0-4295-a5bf-fe5d4688f963
 - BBR_meddelelse_2675210
 - Tilstandsrapport_2675210_1755048
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024

Rapport færdig 26/02 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke? Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen? Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/erhvervsvejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen? Landzone
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen? Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen? Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan? Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud? Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen? Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koganbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
 Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024
Rapport færdig 26/02 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

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

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (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.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2675210

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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.

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

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. 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.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Tilstandsrapport - 1755048

Løbenummer..... H870962
Tilstandsrapport..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2675210

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningens synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er 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 andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontakt oplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2675210

Kontakt oplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuidmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2675210

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.000 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.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 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 tagomlægning eller flytning af en skillevej, 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
 Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
 Telefonnummer..... 33954200
 Email..... post@slks.dk
 Web..... http://slks.dk

Flexboligtilladelse

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

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

Flexboligtilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024

Rapport færdig 26/02 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024
Rapport færdig 26/02 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Plan - Et Landsbysamfund i Gamby

Planens navn..... Et Landsbysamfund i Gamby

Plannummer..... 7

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 11-10-1979

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-1979

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_179005_APPROVED_1174916122829.pdf
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder

den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: arealets overordnede anvendelse bebyggelsesprocent bebyggelsens største højde og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Plan - Nordfyns Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Nordfyns Kommuneplan 2021-2033
 Kommune..... Nordfyns
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 30-06-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2022
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10894182_1656928514057.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Plan - Gamby St. By

Planens navn..... Gamby St. By
 Plannummer..... BE27
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10894182
 Navn på plandistrikt..... Gamby St.
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 30-06-2022
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-07-2022
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Planzone..... Landzone
 Fremtidig planzone..... Landzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 30 %
 Maksimalt antal etager..... 1.5
 Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
 Notat om generel anvendelse..... Landsby med bolig, småerhverv og landbrug.

Notat om områdeanvendelsen.... De eksisterende landbrug kan drives under almindelige vilkår. Nye driftsbygninger o.lign. skal placeres væk fra bymidten, så landsbypræget, set fra vejen, ikke ændres. Eksisterende erhverv kan fortsætte uden ændringer.

Notat om bebyggelse..... Ny bebyggelse, om- eller tilbygning skal følge den stedlige byggetradition. En sammenhængende og harmonisk helhed i landsby miljøet skal fremmes. Hvis landbrug nedlægges kan bygningerne anvendes som planloven beskriver det. Hvis (tidligere) landbrugsbygninger nedrives og genopføres, skal placeringen og helhedsindtrykket genskabes. Der må ikke ske huludfyldning. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30. Dog må bebyggelsesprocenten, hvor ejendomme anvendes til offentlige formål samt til egentlig erhvervsbebyggelse være 45 Intet punkt af en nybygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn. Ny bebyggelse må i øvrigt ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10894182_1656928514057.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Plan - KommunePlanstrategi 2011

Planens navn..... KommunePlanstrategi 2011
Kommune..... Nordfyns
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 25-08-2011
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-11-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1424066_APPROVED_1329985678591.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Nordfyns
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 28-04-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 04-05-2016
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3023032_1462365784194.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Plan - Tillæg til Planstrategi 2015

Planens navn..... Tillæg til Planstrategi 2015
Kommune..... Nordfyns
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-09-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3767304_1507815003917.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
 Kommune..... Nordfyns
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 27-02-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-03-2020
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9691736_1583138828374.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Kloakopland - GAM1

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

Navn på område med kloakopland..... GAM1

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, HårslevKontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, HårslevKontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Vedtaget: GAM1

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

Navn på område..... GAM1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Renseklasse..... Skærpet organisk stof og fosfor Skærpet organisk stof

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer – skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der

har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell 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 oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Gamby

Forsyningsform..... Fremtidigt uspecifiseret forsyningsområde

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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 er indhentet d. 26. februar 2024

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt? Ja
 Navn på område med tilslutningspligt Varmeplan for Sønderød Kommune - Gamby
 Type af tilslutningspligt Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse og tilslutningspligt ny bebyggelse
 Tilslutningspligt i henhold til Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt
 Dato for beslutning 07-07-1989
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Vejforsyning

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

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Kort over vejforsyning Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vejdirektoratet
 Adresse Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
 Telefonnummer 72443333
 Web <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter? Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
 Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
 Telefonnummer..... 72443333
 Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorene 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, Løjre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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 Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Løjre, 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 afstandszon 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 transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
 Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
 Telefonnummer..... 35291000
 Email..... planloven@erst.dk
 Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udhyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårlev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1, nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårlev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024
Rapport færdig 26/02 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Matr. nr.: 1f, Gamby By, Hårslev

Afløbsforhold..... Spildevandskloakeret: Spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2675210

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Matr. nr.: 1f, Gamby By, Hårslev

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2675210

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg. Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD)" og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD)". OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024
Rapport færdig 26/02 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

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

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårlev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårlev

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

Her oplyses det, om ejendommen ligger i et område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldepligt ved større jordflytning.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024

Rapport færdig 26/02 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1f

Ejerlav..... Gamby By, Hårslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2675210

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

1f, Gamby By, Hårslev

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

Matrikelnummer..... 1f

Ejerlav..... Gamby By, Hårslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2675210

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
 Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
 Telefonnummer..... 72544000
 Email..... mst@mst.dk
 Web..... https://mst.dk/

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, 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, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Internationale beskyttelsesområder er opdelt i hhv. Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et område med internationale beskyttelsesområder, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1f Gamby By, Hårslev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 26. februar 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2675210

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lst.dk
Web..... <https://lst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Branebjerg 53, 5471
Søndersø

Rapport købt 26/02 2024
Rapport færdig 26/02 2024

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

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

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Vejforsyningkort_1f_Gamby_By__Hårslev
- Jordforureningsattest_1f_Gamby By, Hårslev_df097534-69d0-4295-a5bf-fe5d4688f963
- BBR_meddelelse_2675210
- Tilstandsrapport_2675210_1755048

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendoms- og grundværdi

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Aktuel vandforsyning

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

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

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene 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.

Zonestatus

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

Varmeforsyning

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

Spildevandsplaner

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

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.

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.

Lokalplaner

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

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.

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.

Jordforureningsattest

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

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 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.

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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (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.

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. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Tilstandsrapport

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

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.

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.

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.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

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.

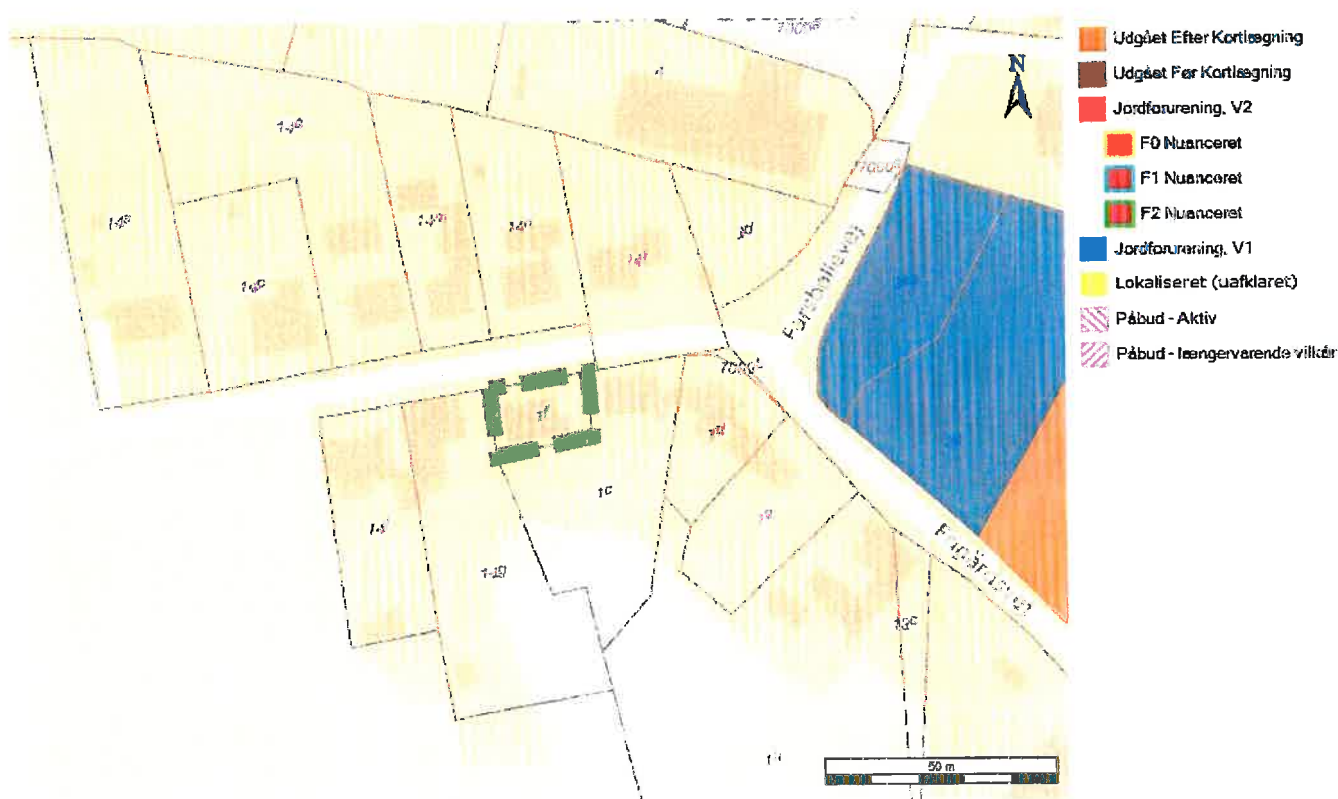
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Gamby By, Hårslev
Matrikelnummer	1f
Region	Region Syddanmark
Kommune	Nordfyns Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 26-02-2024, kl. 10:25

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurenet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurenet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Nordfyns Kommune

Adresse Østergade 23 | 5400 Bogense
Mail post@nordfynskommune.com
Web http://www.nordfynskommune.dk/page.asp?objectId=3305&zcs=2
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 uøjagtigheder 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 monitoring). 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.

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.

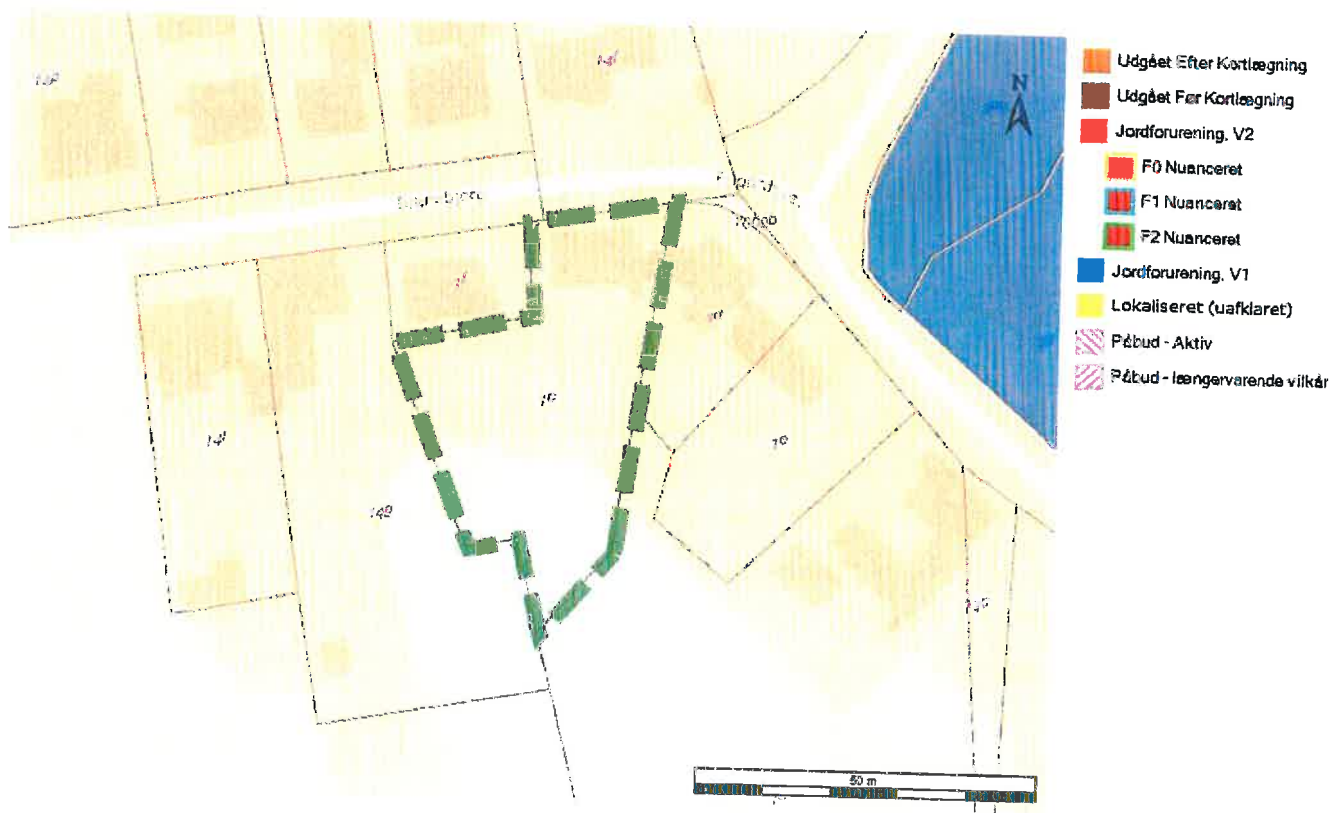
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Gamby By, Hårslev
Matrikelnummer	1c
Region	Region Syddanmark
Kommune	Nordfyns Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 26-02-2024, kl. 10:24

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I mindre dele af områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Nordfyns Kommune

Adresse Østergade 23 | 5400 Bogense
Mail post@nordfynskommune.com
Web http://www.nordfynskommune.dk/page.asp?objectId=3305&zcs=2
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.

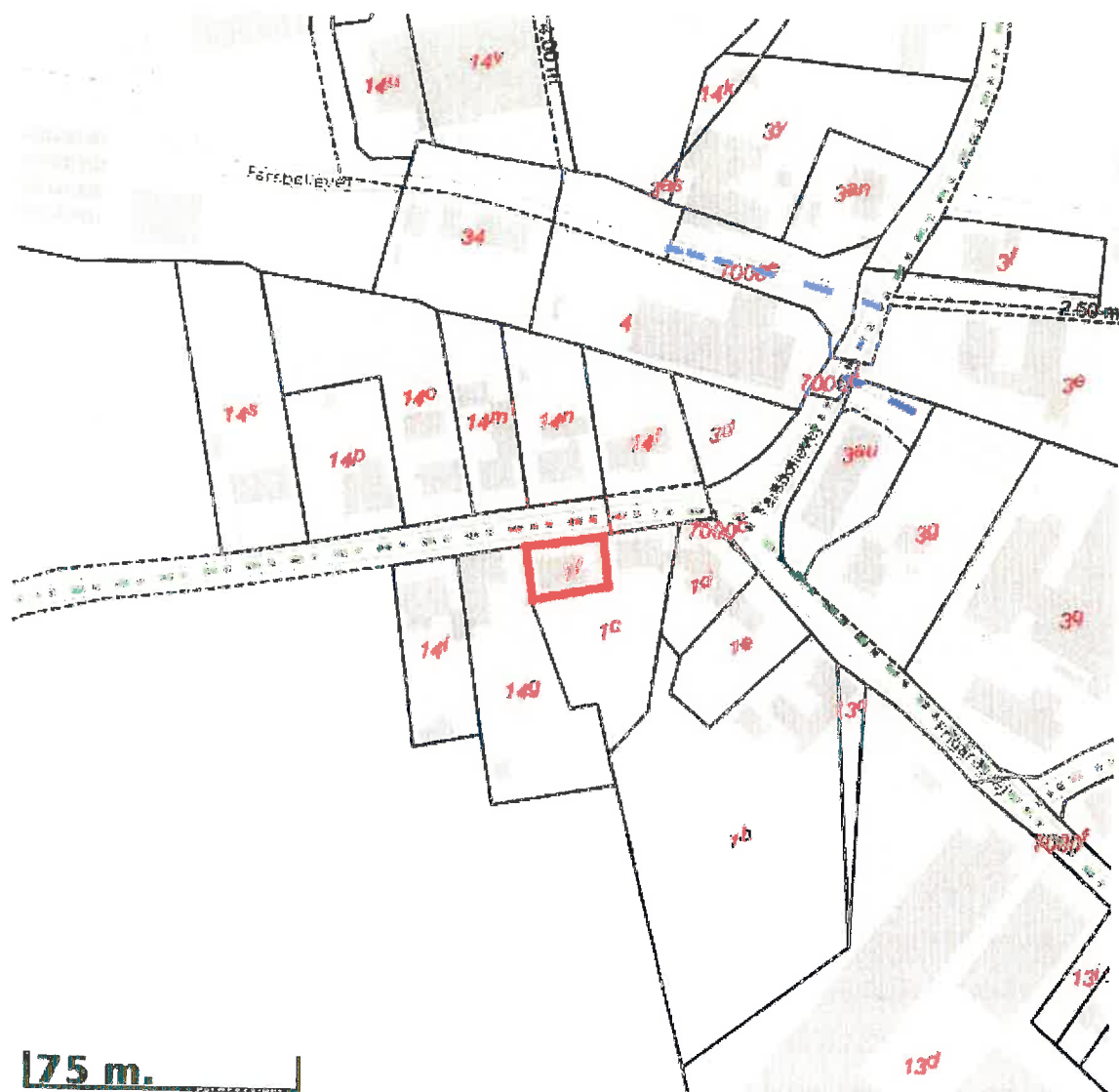
Igangværende påbud - JFL

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 monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

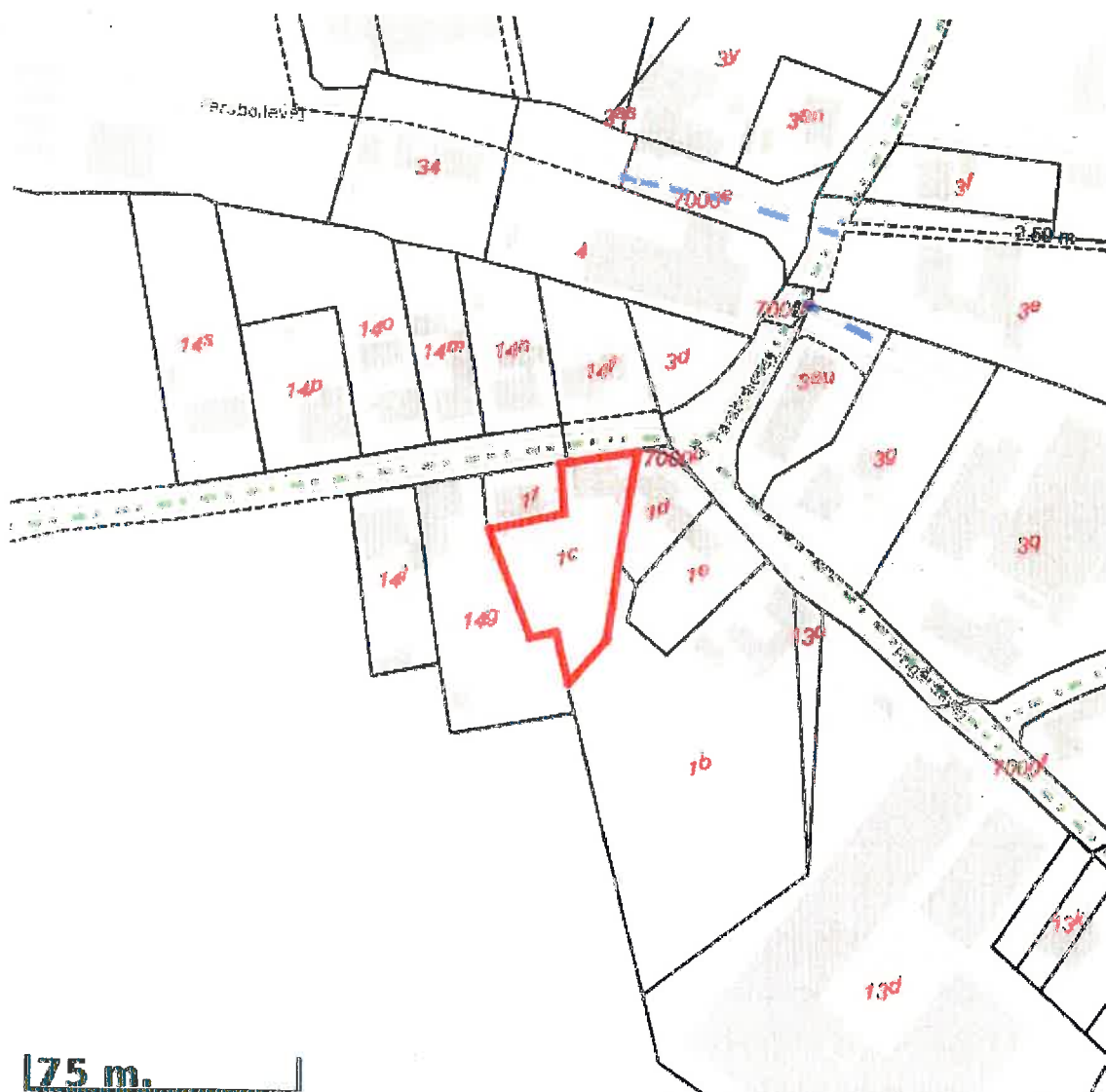
- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almene/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matrikelnummer

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

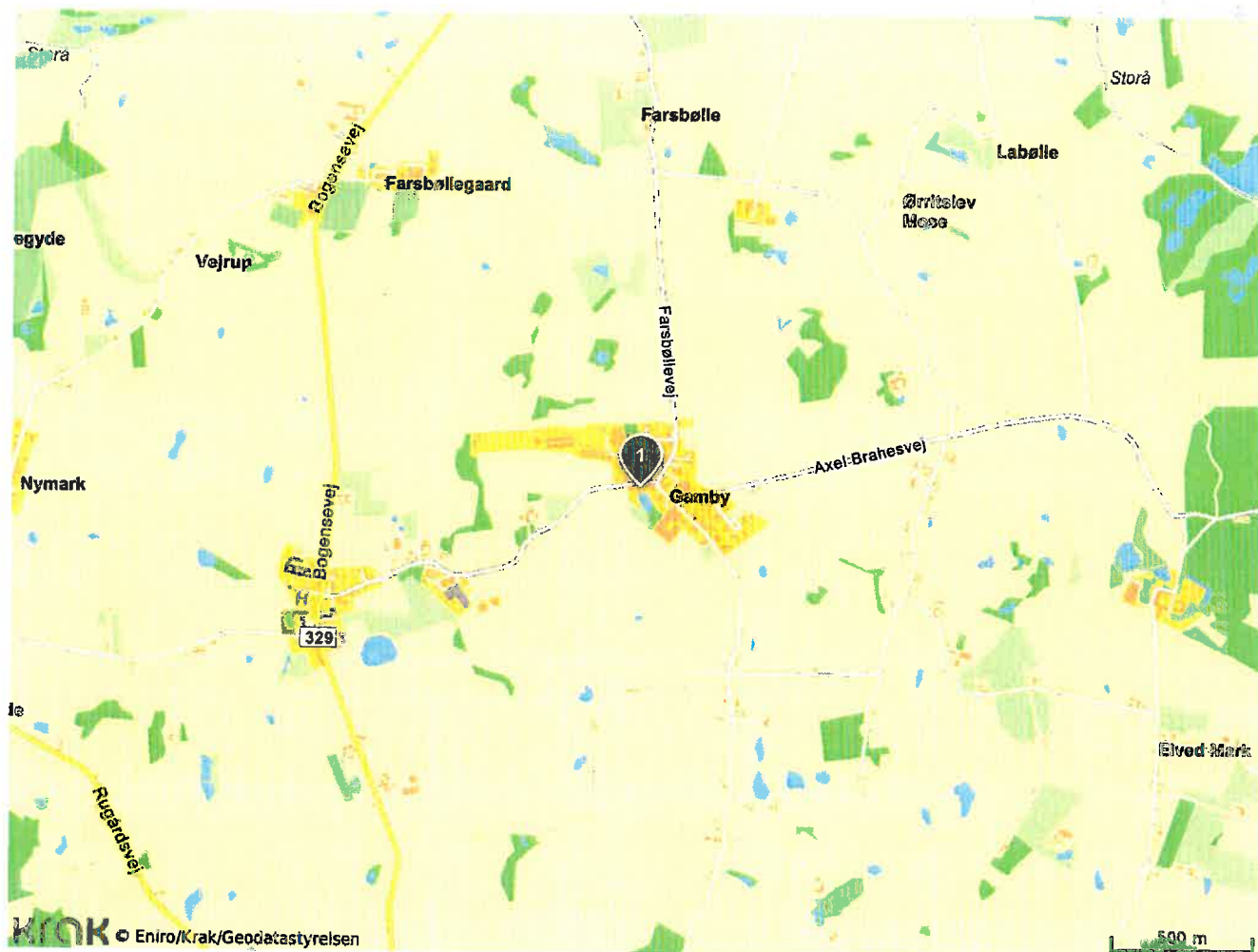
Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/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.

KROK

10



"Branebjerg, 53, SØNDERSØ"

1. Branebjerg 53
5471 Sønderød

9 JAN. 1955

82

Mtr. nr., ejerlav, sogn: **Gamby By,**
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- **Haarslev Sogn.**
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab **U. nr. 28.**
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers bopæl:

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Landinspektør **E. Eriksen, Aarup.**

I henhold til reglerne i lov Nr. 275 af 28. november 1928 om fastsættelse af byggelinier ved veje og gader, har undertegnede sogneråd besluttet, at der på de grunde, som er beliggende ved byvejene i

Gamby By, Haarslev Sogn

ikke må opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art, jfr. lovens § 1, i en afstand af mindre end

10,00 m

fra vejens midtlinie. - Hvor byveje udmunder i - eller skærer - hinanden, bestemmes byggeafstanden af en skrålinie, som forbinder punkter, der ligger i 25 m's afstand fra skaringspunktet for vejenes midtlinier.

Hjørnebygninger, der opføres i den fastsatte byggelinie, samt hjørnegrunde, skal have brudt hjørne af mindst 2,5 m's bredde med lige store vinkler mod vej- eller gadelinier.

Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde efter vejbestyrelsens nærmere anvisning. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 1,5 gange højdeforskellen - Foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen - mindst 1 m.

Denne beslutning bliver i overensstemmelse med nævnte lovs § 4, 2. stk. at tinglyse på de til vejen grænsende ejendomme i

Gamby By, Haarslev Sogn

nemlig: Matr. nr. **1^b, 1^c, 1^d, 1^e, 2^a, 2^b, 2^c, 2^d, 2^e, 3^a, 3^b, 3^c, 3^d, 3^e, 4^a, 4^b, 4^c, 4^d, 4^e, 5^a, 5^b, 5^c, 5^d, 5^e, 6^a, 6^b, 6^c, 6^d, 6^e, 7^a, 7^b, 7^c, 7^d, 7^e, 8^a, 8^b, 8^c, 8^d, 8^e, 9^a, 9^b, 9^c, 9^d, 9^e, 10^a, 10^b, 10^c, 10^d, 10^e, 11^a, 11^b, 11^c, 11^d, 11^e, 12^a, 12^b, 12^c, 12^d, 12^e, 13^a, 13^b, 13^c, 13^d, 13^e, 14^a, 14^b, 14^c, 14^d, 14^e, 15^a, 15^b, 15^c, 15^d, 15^e, 16^a, 16^b, 16^c, 16^d, 16^e, 17^a, 17^b, 17^c, 17^d, 17^e, 18^a, 18^b, 18^c, 18^d, 18^e, 19^a, 19^b, 19^c, 19^d, 19^e, 20^a, 20^b, 20^c, 20^d, 20^e, 21^a, 21^b, 21^c, 21^d, 21^e, 22^a, 22^b, 22^c, 22^d, 22^e, 23^a, 23^b, 23^c, 23^d, 23^e, 24^a, 24^b, 24^c, 24^d, 24^e, 25^a, 25^b, 25^c, 25^d, 25^e, 26^a, 26^b, 26^c, 26^d, 26^e, 27^a, 27^b, 27^c, 27^d, 27^e, 28^a, 28^b, 28^c, 28^d, 28^e, 29^a, 29^b, 29^c, 29^d, 29^e, 30^a, 30^b, 30^c, 30^d, 30^e, 31^a, 31^b, 31^c, 31^d, 31^e, 32^a, 32^b, 32^c, 32^d, 32^e.**

Med hensyn til den på ejendommene påhvillende pantegæld, samt servitutter, henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Haarslev sogneråd.

Haarslev sogneråd, den **12. - 1 - 1955.**

Bogensekretariat Skovby, Lunde og
Skane Hæder m.v., den 19 JAN. 1955 .
Tinglyst. - Bd. 4 Bl. 16 / Akt. Ø. 28.

h	h	162	h	h
h	5	267	h	h
h	h	303	h	h
h	4	164	h	h
h	h	313	h	h
h	5	314	h	h
h	4	314	h	h
h	h	178	h	h
h	h	180	h	h
h	h	181	h	h
h	h	184	h	h
h	h	189	h	h
h	h	190	h	h
h	5	313	h	h
h	4	193	h	h
h	h	194	h	h
h	h	197	h	h
h	h	204	h	h
h	h	207	h	h
h	h	208	h	h
h	h	199	h	h
h	h	213	h	h
h	h	200	h	h
h	h	205	h	h
h	h	163	h	h
h	5	244	h	h
h	h	299	h	h
h	h	300	h	h
h	h	311	h	h
h	h	312	h	h
h	4	203	h	h
h	h	186	h	h
h	h	326	h	h
h	5	308	h	h
h	h	307	h	h
h	4	210	h	h
h	h	211	h	h
h	5	265	h	h
h	4	214	h	h
h	h	230	h	h
h	h	215	h	h
h	h	149	h	h
h	h	218	h	h
h	h	219	h	h
h	h	221	h	h
h	h	228	h	h
h	h	232	h	h
h	5	166	h	h
h	h	254	h	h
h	h	02	h	h

Gemmenes Billeder
19/04/2024

LOKALPLAN-NR. 7 for GAMBY BY

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område.

Gade og hus nr.:

§ 1.

Anmelder:

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er, at sikre det eksisterende landsbysamfund, give kommunalbestyrelsen større selvstændighed samt borgerne en hurtigere byggesagsbehandling.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 2p, 2ag, 2ai, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3n, 3o, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3åa, 3ab, 3ac, 3ad, 3æe, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al og 4 alle af Lykkesborg, Hårslev sogn samt 1c, 1d, 1e, 1f, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h, 13i, 13k, 13m, 14e, 14f, 14g, 14h, 14i, 14k, 14l, 14m, 14n, 14o, 14p, 14q, 14r, 14s, 14u, 14v, 14x, 14y, 14z, 14æ, 34 og 35 alle af Gamby by, Hårslev sogn samt del af matr. nr.: 1b, 13a, 14a, og 14t alle af Gamby by og sogn samt alle parceller, der efter 01.04.1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i landzone. Zonestatus bevares uændret.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Området må anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer, hoteller, restauranter, klinikker, offentlige formål, værkstedsvirksomhed samt anden erhvervsvirksomhed, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i et landsbysamfund.
Ejendommene 3^q og 3^r begge af Lykkesborg, Hårslev samt matr. nr. 13^d, Gamby by, Hårslev samt del af matr. nr. 13^a, Gamby by, Hårslev (ejendommene udgør eksisterende korn- og foderstofforretning) må anvendes til korn- og foderstofforretning.
2. Der kan i overensstemmelse med regionplanlægning ikke etableres nye regionale virksomheder inden for området.
Eksisterende virksomheder inden for området pr. 2 juli 1979 kan gives udvidelsesmuligheder i et rimeligt omfang, selvom virksomhederne herved beslaglægger et areal, der overskrider den i henhold til regionplanlægningen gældende arealgrænse for lokale erhvervsområder.
Der kan i overensstemmelse med regionplanlægningen ikke etableres detailhandelsenheder med et salgsareal, der overskrider de i henhold til regionplanlægning gældende arealgrænser uden for regionale centerområder. Denne bestemmelse finder tillige anvendelse på eventuelle udvidelser af eksisterende butikker m.m.

§ 4.

Udstykninger

1. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 800 m² til fritliggende parcelhuse, 1.000 m² til bolig- m/værksted- m/liberalt erhverv- m/serviceerhverv iøvrigt og 1.500 m² til egentlig erhvervsbebyggelse.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til følgende ny vej med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort:
Vejen A-B i en bredde af 10 m. Vejen afsluttes med vendeplads.
2. De på vedhæftede kortbilag viste eksisterende veje agtes fortsat bevaret i nuværende vejbredde.
3. Evt. nye veje skal udlægges i en bredde på 10 m.

§ 6.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25. Dog må bebyggelsesprocenten, hvor ejendomme anvendes til offentlige formål samt til egentlig erhvervsbebyggelse være 40.
2. Intet punkt af en nybygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over den for grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
På ejendommene 3^q og 3^r begge af Lykkesborg, Hårslev samt matr. nr. 13^d, Gamby by, Hårslev samt del af matr. nr. 13^a, Gamby by, Hårslev (ejendommene udgør eksisterende korn- og foderstofforretning) må bebyggelse dog altid genopføres i den højde, som bebyggelsen har pr. 26.06.1979.
Derudover må etableres en ny silo til erstatning for den nedbrændte med en max. højde på 23 m + elevatorårn.
3. De i medfør af byggeloven stillede krav til vandrette og skrå højdegrænseplaner på matr. nr. 3^r, Lykkesborg, Hårslev ophæves vedr. genopførelse af den i ovenstående pkt. 2 nævnte silo med en max. højde på 23 m + elevatorårn.
Siloen skal placeres med en afstand på min. 13,5 m mod matr. nr. 3^o, 38 m mod matr. nr. 3^e, 40 m mod midte af Frigårdsvej og 19 m mod midte af Axel Brahesvej.
4. Ny bebyggelse må iøvrigt ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.

§ 7.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 8.

Mtr. nr.

Ubebyggede arealer

Gade og hus nr.:

Anmelder:

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, der kan godkendes af kommunalbestyrelsen.
2. Oplagring må uden for bygninger kun finde sted i dertil indrettede gårdarealer.
3. På del af matr. nr. 13^a, Gamby by og sogn skal etableres det på vedhæftede kortbilag viste 5 m brede beplantningsbælte.
4. På matr. nr. 3^{ac}, Lykkesborg, Hårslev er på vedhæftede kortbilag vist et evt. beplantningsbælte. Beplantningsbæltet (5 m bredt) skal etableres, dersom der på de viste 3 nye parceller etableres nogen form for erhverv.

§ 9.

Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

1. Korn- og foderstofforretningen, der er beliggende på ejendommene matr. nr. 3^a og 3^b, Lykkesborg, Hårslev samt matr. nr. 13^d, Gamby by, Hårslev samt del af matr. nr. 13^a, Gamby by, Hårslev, er omfattet af miljølovens kapitel 5.

Fornødne godkendelser foreligger pr.:

- 16. august 1978 (matr. nr. 13^d m.fl. af Gamby by, Hårslev)
- 16. marts 1979 (matr. nr. 13^d m.fl. af Gamby by, Hårslev)
- 22. marts 1979 (matr. nr. 3^a og 3^b af Lykkesborg, Hårslev)

§ 10.

Ophævelse af byplanvedtægt eller ældre lokalplan

1. Den under 7. august 1978 af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan nr. 7 for et landsbysamfund i Gamby ophæves.

§ 11.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Sønder sø kommunalbestyrelse, den 2. juli 1979.

På kommunalbestyrelsens vegne

.....
borgmester

.....
kommunaldirektør

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Søndersø Kommunalbestyrelse den 11. oktober 1979

På Kommunalbestyrelsens vegne

Borgmester

Kommunaldirektør

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Dato: 20. oktober 1979

INDFORT. DAGBOGEN FOR
ODENSE BY- OG HERREDSRET

06.10.80 15658 IV

LYST. og aflyst som bekendt

10.13a, 14a og 14 f er af
Gamle By, Hårsløv

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 mtr. nr. som anført i lokalplan

nr. 7 GAMBY samt nærværende kortbilag
 attesteres herved Søndersø d. 26.09. 19 80

Navn

H. Hørlyk Simonsen
 kommuneingeniør

Justitsministeriets genpartskøber, Til kort.

— evt. 5m beplantningsbælte
 — 5m beplantningsbælte
 — lokalplanens begrænsning

KORTBILAG

TIL LOKALPLAN NR. 7

GAMBY

BY, SØNDERSØ

KOMMUNE

mål 1:4000

dato 26.06.1979

LEJEKONTRAKT for beboelse

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

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

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

set i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkar, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

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

Udlejers og lejers rettigheder og pligter i lejerforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed og kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursiveret.

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

§ 1. Parterne og det lejede

Lejemålet. Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ andet. Vejle ☐ Lejerforholdet er et fremlejerforhold

Beliggende: Brønshøj 53

By: 5471 Sønderø

Udlejeren. Navn: Ole Fisker Larsen
 CVR-nr/reg. nr.:

Adresse: Frigårdsvej 1, 5471 Sønderø
 frigardsvaj@gmail.com

Lejeren. Navn: Frederik Dybdal Ascanius
 Adresse: Set anngade 1A 2th, 5400 Bogen
 fdybdal2@gmail.com

Areal. Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 79 m², der består af 2 værelser
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf 0 m²

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

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

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejers *skriftlig* samtykke benyttes til andet end:

Beboelse

§ 2. Lejeforholdets begyndelse og oplysninger

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1.4.2022 og fortsætter, indtil det opsiges, medmindre lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

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

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 38.000,00 kr.

Betaling: Lejen m.v. forfaldt til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Måned ☐ Kvartal

Lejen pr. måned/kvartal udgør 3.000,00 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

A conto varmebidrag	_____ kr.
A conto vandbidrag	_____ kr.
A conto elbidrag	_____ kr.
A conto kølingsbidrag	_____ kr.
Antennebidrag	_____ kr.
Internetbidrag	_____ kr.
Bidrag til beboerrepræsentation	_____ kr.
Andet:	_____ kr.
Andet:	_____ kr.
I alt betales pr. måned/kvartal:	3.000,00 kr.

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr. 1.1.2022.

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens konto nr. 5479 - 4047971 (pengeinstitut): Nyfjord bank

Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

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

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 1.3.2022 betaler lejerens et depositum på 6.000,00 kr. svarende til 2,00 måneders leje (højest 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 1.3.2022 betaler lejerens endvidere forudbetalt leje svarende til 3 måneders leje (højest 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den 1.3.2022 betaler lejerens i alt 15.000,00 kr., svarende til:

Forudbetalt leje	9.000,00 kr.
Leje m.v. for perioden: 1.4.2022 til 30.4.2022	0,00 kr.
Depositum	6.000,00 kr.
A conto og andre bidrag	0,00 kr.
	_____ kr.
	_____ kr.
I alt	15.000,00 kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1.5.2022

§ 5. Varme, køling, vand og el

Varme:	Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☐ fjernvarme/naturgas ☐ centralvarme med olie ☐ el til opvarmning ☐ andet: _____	☐ Ja ☒ Nej
	Varmeregnskabsåret begynder den _____	
	Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)	☒ Ja ☐ Nej
	Hvis ja, lejemålet opvarmes ved: ☒ el ☐ gas ☐ olie/petroleum ☐ fjernvarme/naturgas ☐ andet: _____	
Vand:	Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Vandregnskabsåret begynder den _____	☐ Ja ☒ Nej ☐ Ja ☐ Nej
El:	Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) Elregnskabsåret begynder den _____	☐ Ja ☒ Nej
Køling:	Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) Kølingsregnskabsåret begynder den _____	☐ Ja ☒ Nej ☐ Ja ☐ Nej

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

Fællesantenne:	Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) Lejernes antenneforning i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej ☐ Ja ☒ Nej
Internet:	Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)	☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

	Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn?	☒ Ja ☐ Nej
Bemærk:	Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelselejlighed.	
Bemærk:	Er det lejede mangelfuldt ved lejerforholdets begyndelse, skal lejereren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejerforholdets begyndelse skriftligt meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejereren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.	

§ 8. Vedligeholdelse

- Pligt:** Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)
☐ Udlejeren ☒ Lejeren
- Konto:** Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der kr. på kontoen.
 Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.
- Bemærk:** Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningsyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

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

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

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

- Beboerrepræsentation:** Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)
☐ Ja ☒ Nej
- Husdyr:** Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)
☒ Ja ☐ Nej
- Bemærk:** Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.
- Husorden:** Der foreligger ved lejerforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)
☐ Ja ☒ Nej
- Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.**

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

Der må ikke tages tøj mm. indenfor tørretumbler m. aftræk bør anskaffes.
 filter i varmpumpe skal holdes rene så effektivitet opretholdes.
 lejemålet er direkte som elopvarmet så forbrug over 4000kw årligt er fri af afgift

§ 11. Særlige vilkår

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

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

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

§11, stk. 1 - Betingelser for lejekontraktens gyldighed

Lejekontrakten er betinget af, at lejer rettidigt har betalt de i § 4 angivne beløb. Denne lejekontrakt er at betragte som en opfordring til at gøre tilbud, indtil udlejer har underskrevet aftalen.

§11, stk. 2 - Fraflytning af lejemålet

Lejer skal fraflytte lejemålet og efterlade det ryddet for inventar 14 kalenderdage før lejemålets ophør, med henblik på udlejers eventuelle istandsættelse. Lejer hæfter for lejen samt forbrugsudgifter i denne periode. Medmindre lejer har misligholdt eller vanrøgtet det lejede, begrænses lejers hæftelse for leje i istandsættelsesperioden til 14 dage.

§11, stk. 3 - Tilmelding til el-værk

Da udlejer ikke leverer et til lejemålet, er lejer forpligtet til senest 3 hverdage inden lejeforholdets begyndelse, at tilmelde sig som forbruger på adressen hos et el-selskab. Lejer er ligeledes forpligtet til senest 3 hverdage efter fraflytning at afmelde sig som forbruger.

§11, stk. 4 - Indkaldelse til indflytningssej

Lejer indkaldes herved til indflytningssej i lejemålet 01.04.2022 kl. 17:00, hvor der samtidig udleveres nøgler.

§11, stk. 5 - Begrænsning ved indretning

Lejer må ikke uden udlejers skriftlige samtykke ændre farven på lejemålets vægge, lofter, gulve, træ eller metal. Det påhviler lejereren at undersøge vægge og lofter for ledninger, rør og kabler, inden der bores, skrues eller bankes i vægge eller lofter. Der kan findes ledninger, rør og kabler i alle vægge og lofter. Det er ikke tilladt at bore huller i vinduesrammer, døre, skabe, klinker, fliser eller bordplader. Dette er misligholdelse og vil medføre omfattende udbedningsarbejder der skal betales af lejer.

§11, stk. 6 - Manglende forbrugsbetalinger og gebyrer skal betales af lejer

Såfremt udlejer trods det direkte afførelseforhold mellem lejer og forsyningsvirksomheden/erne måtte blive opkrævet betaling for en del af lejers forbrug, herunder afgifter, kan udlejer naturligvis opkræve disse hos lejer. Partene kan aftale, at lejer skal betale et accounthold til udlejer til at dække udgifterne.

§11, stk. 7 - Udvidet vedligeholdelse

Foruden den i §8 angivne vedligeholdelse, påhviler følgende lejer: Lejer skal vedligeholde og forny ruder og holde indvendige vandhaner, gashaner og et-afbrydere forsvarligt ved lige. Lejer skal endvidere vedligeholde wc-kummer, cøstermer, væskummer, badekar, køleskabe, komfurer, væksemaskiner og lignende installationer. Lejereren skal endvidere rense flisloppet afledt fra håndvask, køkkenvask og toilet. Hvis lejereren ikke opfylder pligten inden 8 dage efter, et udlejereren har opfordret ham til det, kan udlejer istandsætte for lejerens regning.

§11, stk. 8 - Tilmelding til varmeværk

Da udløjer ikke leverer varme og varmt vand til lejemålet, er lejer forpligtet til senest 3 hverdage inden lejerforholdets begyndelse, at tilmelde sig som forbruger på adressen hos et forsyningselselskab (fjernvarmewærk el. lignende). Lejer er ligeledes forpligtet til senest 3 hverdage efter fratrædning at tilmelde sig som forbruger.

§11, stk. 9 - Tilmelding til vandværk

Da udløjer ikke leverer vand til lejemålet, er lejer forpligtet til senest 3 hverdage inden lejerforholdets begyndelse, at tilmelde sig som forbruger på adressen hos et vandværk. Lejer er ligeledes forpligtet til senest 3 hverdage efter fratrædning at afmelde sig som forbruger.

§11, stk. 10 - Udvendig vedligeholdelse

Det aftales, at den udvendige vedligeholdelse på lejemålet samt tilhørende arealer påhviler lejeren. Tagrender skal fremsættes og funktionssyge uden udstøder. Høve skal fremsættes i optisk velegnet stand med kortklippet græs, ukrudtsfri bade, klippede hække, algebehandlet sten og tag eller betov, samt revet indkørsel, som efter behov ligeledes renses for ukrudt. Udvendige vægge, vinduesrammer og -karme, døre, dalkarme, stembrædder, udførelse og stald skal males og vedligeholdes efter behov. Lejer skal desuden vedligeholde og fjerne ruder, samt holde udvendige vandløb, gashaner og el-afbrydere forsvarligt vedligeholdt. Hvis lejeren ikke opfylder pligten inden 8 dage efter, at udløjer har opbevaret ham til det, kan udløjer istandsætte for lejerens regning.

§11, stk. 11 - vilkår specifikant

Det aftales at alt fælgelæs af begge parter og vedligeholdet er ikke til super standard men aftales i overensstemmelse hermed. Hvis lejer hænger på to lejer i max 2 mfr hælernes lejer for huset til 1500 kr md, første leje betales 0-04 22-

Ch. Jensen
0 1/4
Fuld 1/5

§12. Understøtt

Dato: 1/3 22

Ch. Jensen

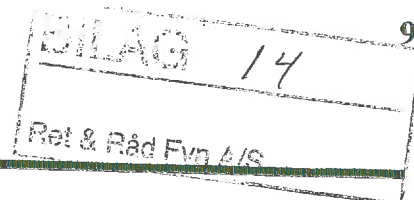
Som udløjer

Dato: 1/3-22

EDyldal

Som lejer

Side 6 af 14



Jette Frost

Fra: Jeanette Bach <jeb@focus-advokater.dk>
Sendt: 23. februar 2024 08:43
Til: Jette Frost
Emne: VS: Sagsnr: 01293-5910 Lejekontrakt, Branebjerg 53, 5471 Søndersø - Frederik Dybdal
Vedhæftede filer: attachment_detached_lejekontrakt_zip.htm

Hej Jette,

I tilslutning til min tidligere mail, kan jeg se, at jeg ikke har opgjort sagen korrekt – beklager!

Mine omkostninger kan opgøres til:

1) Inkassoomkostninger	kr.	2.125,00
2) Fogedgebyr	kr.	750,00
3) Tilkendt mødesalær	kr.	500,00
4) Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
5) Honorar indlevering af auktionsbegæring	kr.	1.875,00
I alt	kr.	6.750,00

Hvilket beløb bedes medtaget sammen med Nykredit A/S' fordring.

Med under størstebeløbet skal medtages kr. 3.000,00, husleje for februar måned. Jeg vender tilbage omkring den først, når jeg har modtaget huslejen for marts måned.

Med venlig hilsen



Jeanette Bach
 Sagsbehandler - tvangsauktioner og selskabsret

Dir. +45 63 14 20 11
 jeb@focus-advokater.dk
focus-advokater.dk

FOCUS ADVOKATER P/S • CVR-nr. 34045666
 ODENSE • KOLDING • SVENDBORG • KØBENHAVN • HAMBORG

Følg vores: [Nyheder](#) | [LinkedIn](#) | [Facebook](#)
[Link til forretningsbetingelser](#)

Denne mail, og alle filer vedlagt som bilag, kan indeholde fortroligt materiale, der kun er beregnet for adressaten og må ikke udleveres eller kopieres til uvedkommende. Har du ved en fejltagelse modtaget denne mail, bedes du venligst omgående meddele os dette pr. telefon: 63 14 20 20. På forhånd tak.
 Focus Advokater P/S behandler dine personoplysninger. Læs mere om betingelserne herfor, herunder hvilke rettigheder du har, i vores [privatlivspolitik](#).

Fra: Jeanette Bach
Sendt: 14. februar 2024 13:49
Til: 'Jette Frost' <jf@ret-raad.dk>
Emne: Sagsnr: 01293-5910 Lejekontrakt, Branebjerg 53, 5471 Søndersø - Frederik Dybdal

Hej Jette,

Ret&Råd
 Albanigade
 5000 Odense C

Dato 12. februar 2024
 Kunde Ole Fisker Larsen
 Kundenr 047388252
 Ejendomsnr. 0923294
 Beliggenhed Branebjerg 53
 5471 Søndersø
 Matr.nr. 0001 f m.fl.
 Ejerlav Gamby By, Hårslev

Auktionsopgørelse pr. 9. april 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
092329403	723.000,00	411.056,73		33.935,54
I alt	723.000,00	411.056,73		33.935,54 +

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

6750,-
 70.685,54

Når salgsopstilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

FOCUS Advokater I/S
 Adv. Maria Malling Eriksen
 Englandsgade 25
 5100 Odense C

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 9. april 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Med venlig hilsen
 Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 9. april 2024 på lånenr. 092329403**Specifikation af skyldige beløb pr. 9. april 2024**

Restgæld pr. 1. april 2024	kr.	411.056,73
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. april 2024 - 8. april 2024.....	kr.	424,61
Terminsydelse.....	kr.	32.749,38
Heraf pr. 11. september 2023	kr.	10.926,80
Heraf pr. 11. december 2023	kr.	10.916,49
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	10.906,09
Gebyrer	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 17. november 2023.....	kr.	100,00
Morarente pr. 9. april 2024	kr.	1.086,16
I alt	kr.	445.416,88

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	32.749,38
Morarenter pr. 9. april 2024.....	kr.	1.086,16
Gebyrer	kr.	100,00
I alt	kr.	33.935,54

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obi. lån

Hovedstol	kr.	723.000,00
Restgæld pr. 1. april 2024	kr.	411.056,73

Lånet er udbetalt den 31. januar 2007 og udløber den 31. marts 2037.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd1	-	2027	0951188

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. april 2024 til 30. juni 2024:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	10.176,23
Heraf rente 1,0000 % af restgæld	kr.	4.110,57
- afdrag	kr.	6.065,66
Bidrag 0,1750 % af restgæld	kr.	719,35
I alt	kr.	10.895,58

Bemærkninger

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

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab

Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Nykredit forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit eller dennes repræsentant.

Nykredit

BILAG 13 100
Ret & Påd Fvn A/S

Ole Fisker Larsen
Abigaelsvej 16, 2.th
5000 Odense C

8113

Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
Tlf. 70 10 90 00
kundeservice@nykredit.dk

20. februar 2024 Side 1 af 1

BoligLån
Kontonr. 5479 7548777

Eksponent
Karin Lund

**PROFORMAOPGØRELSE
AF KONTO**

VI HAR PROFORMA OPGJORT OVENNÆVNTE KONTO PR. 9. APRIL 2024:

SALDO PR. 20. FEBRUAR 2024	
Rente	199.037,56-
Overtreksprov.	5.704,08-
	4.786,76-
<u>NETTOBELØB TIL INDBETALING</u>	<u>209.528,40-</u>

Venlig hilsen

Nykredit Bank

Jette Frost

16
Ret & Råd Fyn A/S

101

Fra: -opkrævning <opkraevning@nordfynskommune.dk>
Sendt: 12. februar 2024 13:45
Til: Jette Frost
Emne: SV: 030762203 - Sagsnr. 125195 - Branebjerg 53, Søndersø - 2. Rate ejendomsskat

Hej Jette

Restance til Nordfyns Kommune andrager pr. 9.4.2024:

Jordflytning 2024	kr.	39,00
Rottbekæmpelse 2024	kr.	61,25
Ejendomsskat 2. rate 2023	kr.	3.568,12
Renovation 1. rate 2024	kr.	2.592,78
I alt	kr.	6.261,15

Der tages forbehold for manglende betaling af bidrag vedr. 1. rate 2024.

Kopi af de første 4 sider af salgsopstillingen bedes tilsendt mig, gerne på mail.

OBS --Der tages forbehold for yderligere omkostninger og påligninger fra den 9.4.2024 og til betaling sker.

Auktionskøber skal kontakte os, hvorefter vi vil fremsende en endelig opgørelse over restancer.

Grundskyld opkræves fra 2024 af SKAT, primært via borgers forskudsskat. Grundværdien fastsættes af vurderingsmyndigheden (SKAT). Grundskylden beregnes ud fra grundværdien og en promillesats vedtaget af kommunalbestyrelsen. Såfremt der er spørgsmål til vurderingen (grundværdien eller ejendomsværdien) kontaktes SKAT på tlf. 72 22 28 26 eller https://url12.mailanyone.net/scanner?m=1rZVgC-0002ym-57&d=4%7Cmail%2F90%2F1707741600%2F1rZVgC-0002ym-57%7Cin12g%7C57e1b682%7C21267457%7C11435972%7C65CA12CC630A50F09A339EDE302B7722&o=t.www.dka.wsk&s=FQck5Na-hMqLxJ9Y_uKUIkHvzJ0

Venlig hilsen

Ulla Larsen
Opkrævningskonsulent
Pantefoged
Budget og Regnskab
Team Opkrævning



Telefon: 64 82 80 52

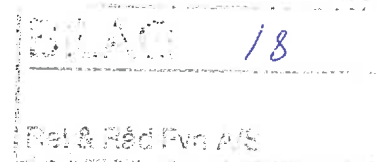
Økonomi og Løn
Bogense Rådhus
Østergade 23 | 5400 Bogense
E-mail: opkraevning@nordfynskommune.dk

Nordfyns Kommune
Østergade 23 | 5400 Bogense
Telefon 64 82 82 82
www.nordfynskommune.dk



FORELØBIGT
PANTHAVERREGNSKAB
 VEDRØRENDE TVANGSAUKTION
 OVER
 BRANEBJERGVEJ 53, SØNDERSØ

Indbetalt husleje for februar måned 2024		kr.	3.000,00
Honorar for administration af lejemål	kr.	1.875,00	kr. <u>-1.875,00</u>
Tilfalder udækkede panthaver i prioritetsorden		kr.	<u>1.125,00</u>



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

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 budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. Overførslen skal i så fald "swipes" over for fogeden med angivelse af AS-nummeret i emnefeltet.

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udsøkkede 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.

Udsøkkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

(Dokumentet kan også hentes i PDF-format) Jf. 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 og bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

Sagsnummer
180-21-125195

Side 2 af 4

1. Auktionen omfatter

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.

Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling.

Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens 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 overbudene 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 den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

a. Opfyldelse af auktionsbuddet

Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse

Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

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 pantehaverne, 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 %. 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 ud over 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:

Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens antaget sagkyndig.

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 nedsættes salærkravet forholdsmaessigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsælær.

Ejendomsskatterestancer.

Brandforsikringsbidrag.

Gade-, vej- og fortovsbidrag.

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.

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.

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

Fogedrettens udgifter

Auktionsafgift

De under a-b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

Køberen betaler eventuel merværdiafgift (moms) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løsure 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. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt jfr. pkt. 6A litra b, og
- c. størstebeløbet, 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 ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter. Stilles den krævende sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen)



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

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 budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højestbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbel" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnummer.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Forring opgjørt pr.
auktionsdato.*

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, s
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

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

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

3. Kolonne
*Restancer og evt. ejerskifte-
afdrag på hæftelser, der kan
forventes overtaget.*

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes
pkt. 6A. Betaling af 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 æn-
dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

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

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. 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.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

- Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- 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, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det 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 den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

- Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsommæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -