

*Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening*

HjulmandKaptain

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003, bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016 og bekendtgørelse nr. 316 af 26. marts 2020.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventu-
elle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkende-
giver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derun-
der 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 auk-
tionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed
den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller er del af denne er ud-
lejet, kan køber efter ejendommens overtagelse
kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstids-
punktet.

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhører, der følger med, be-
skrives 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
løsæres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

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

4. Ejendomsbudet m.v.

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

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det ende-
lige 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
beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er
bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Med-
deles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik
på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundet-
heden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afhol-
des ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576,
er samtlige bydende på første auktion bundet indtil
slutningen af den nye auktion, dog højst 6 uger efter
første auktion. På den nye auktion er kun det bud
bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har kø-
beren fået udsættelse til at stille sikkerhed for op-
fyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendom-
men dog først, når sikkerheden er stillet.

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

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejen-
dommen, 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. Hæftel-
sernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves
udbetalt.

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene til-
falder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-
tab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrie-
sesvilkår må indfries med et større beløb end lånets
kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde til-
falder 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, be-
regnes renten på grundlag af restgælden som re-
guleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til
dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejen-
dommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friple-
jeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der
overstiger, hvad der kræves til dækning af pantha-
verne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget
kapitalindskud, Landsbyggefondens. Køberen beta-
ler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyg-
gefondens. Overskydende beløb forrentes med en
årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats
med et tillæg på 7%. Som referencesats anses den
officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fast-
sat, henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det
pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægsmkostninger og
omkostninger ved gennemførelse af auktionen,
herunder salær til advokat samt honorar til en af
fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne
for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de
pågældende rettighedshavere får andel i auk-
tionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes
salærkravet forholdsmæssigt.

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

c. Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse
af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m.v. af ejendommen. Overskud
afskrives brugspanthaverens fordring og derefter
i den øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,
drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af
auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke
har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brand-
sikringslovgivningen og bygningslovgivningen er
gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der
er tale om
et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for
fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auk-
tionsvilkårene.

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

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 auk-
tionsbudet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end
et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller
mindre end værdien af det tilhører, der medfølger
ejendommen, med tillæg af et halvt års lejeindtægt,
hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved
bortforpagtede landbrugsejendomme dog med til-
læg af 1 års forpagtningsafgift.

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

Stilles den krævende sikkerhed ikke, ses der bort
fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter
auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog
i stedet udsætte auktionen og give højstbydende
den frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden,
forudsat at der straks stilles sikkerhed for de om-
kostninger, 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 sikkerhedsstil-
lelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed
af fogedretten realiseres og fordeles blandt de be-
rettede i den rækkefølge, de har krav på at blive
fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens mislighol-
delse til ophør, kan der herefter kræves afholdt mis-
ligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden første realiseret efter
afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikker-
heden alene benyttes til dækning af det tab, der er
opstået ved, at der er budt mindre på misligholdel-
sesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er
opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auk-
tionsskøde 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 slettel-
se 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 for-
retnings-, industri-, landbrugs- eller udlejnings-
ejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1
i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke
fraviges til ugunst for Landsbyggefondens.

11. Særlige vilkår

(Eventuelle forslag til særlige vilkår fremgår af
salgsopstillingen.)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

- | | |
|--|---|
| 1. Kolonne
<i>Fordring opgjort pr. auktionsdato.</i> | Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v. jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.
Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4. |
| 2. Kolonne
<i>Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.</i> | 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
<i>Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.</i> | Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskiftefradrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist. Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes. |
| 4. Kolonne
<i>Hæftelser, der kræves indfriet.</i> | Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning. |

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør kr. 1500. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfrit.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.750,00. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

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

**TVANGSAUKTION OVER
SPICACEJ 4, KILDEN, 9900 FREDERIKSHAVN
13. MAJ 2024 KL. 10:00
AS NR. 88/2024**



INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling	Side	1 – 2
Opgørelse over rekvirentomkostninger	Side	3
Beskrivelse af ejendommen	Side	4
Tingbogsoplysning	Side	5 – 8
BBR-ejermeddelelse	Side	9 – 12
Ejendomsvurdering	Side	13
Ejendomsskattebillet	Side	14
Ejendomsdatarapport	Side	15 – 55
Jordforureningsattest	Side	56 – 59
Kort over vejforsyning	Side	60
Nykredit Realkredit A/S - auktionsopgørelse	Side	61 – 65
Frederikshavn Forsyning – auktionsopgørelse	Side	66
Frederikshavn kommune - auktionsopgørelse	Side	67
Servitutter	Side	68 – 78
Rettens købervejledning	Side	79 – 81
Auktionsvilkår	Side	82

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 5276-255871/LVE

Ejendommens matr.nr.: 7bf Den vestlige Del, Flade

beliggende: Spicavej 4, 9900 Frederikshavn

tilhørende: Merete Sæderup, Møllevangen 27, 9320 Hjallerup og Axel Lunding Pristed

boende: Mosevej 2A, Gærum, 9900 Frederikshavn

Auktionstidspunkt: 13-05-2024 kl. 10:00

Auktionssted: Fogedretten i Hjørring, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 - Nykredit Realkredit A/S, Kalvebod Brygge 47, 1560 København V

Ved advokat: Lars Østerstrand Mikkelsen, Frederikshavnsvej 215, 9800 Hjørring, 70151000

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, 1.382.000,00 heraf grundværdi: 548.000,00

Vurdering i h.t.

Retsplejelovens § 562:

-

Areal ifølge tingbogen: 941 m²

heraf vej: 0 m²

Forsikringsforhold: Tryg Forsikring - police nr.

Ejendomsbidrag

og afgifter for året

andrer og omfatter:

2024 dkk 669,10, jf. vedlagte ejendomsbidragsbillet.

Forslag til særlige

vilkår ifølge auktions-

vilkårenes pkt. 10 og 11.

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

Se vedlagte beskrivelse

Lejemål:

Byrder og servitutter

(Evt. henvisning til

vedh. tingbogsattest):

Se vedlagte tingbogsoplysning.

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
	0,00	0,00	0,00	0,00
Transport				
Hæftelse nr. 1: Nykredit Realkredit A/S, cvr.nr. 12719280, opr. dkk 1.106.000,00, tilpasningslån med mulighed for afdragsfrihed, inkonvertibelt, obligationsrestgæld pr. 1. april 2024 dkk 853.326,37. Der er særlige indfrielsesvilkår	829.255,70	775.657,64	53.598,06	0,00
i alt ved budsum	829.255,70	775.657,64	53.598,06	0,00
A. Total DKK	829.255,70	775.657,64	53.598,06	0,00

B. **Størstebeløbet**, der skal betales/overtages
udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: Max. DKK 65.000,00 (oprundet fra DKK 64.741,54)

Heraf kontant at betale inden 4 uger: Max. DKK 65.000,00

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	DKK 39.955,90	4. andre offentlige bidrag - renovation	DKK 1.629,72
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	DKK 0,00	5. vandafgifter	DKK
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auktionsbud, jfr. nedenfor.		6. brandforsikringsbidrag	DKK 0,00
c. restancer vedrørende:		7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	DKK
1. ejendomsskat	DKK 0,00	8. andet, jfr. specifikation – beskikket advokat dkk 12.281,25 + indefrysning grundskyldsstigning dkk 10.874,67	DKK 23.155,92
2. vejbidrag m.v.	DKK		
3. kloakbidrag m.v.	DKK		

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

Ved et auktionsbud på DKK 1.382.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562)
udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 DKK 671.500,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 8. april 2024 af Advokat Lars Østerstrand Mikkelsen

REKVIRENTOMKOSTNINGER

I FORHOLD TIL EN BUDSUM PÅ KR. 1.382.000,00

Inkassoomkostninger	DKK	2.125,00
Fogedgebyr	DKK	750,00
Tilkendt mødesalær udlæg, inkl. moms	DKK	1.000,00
Gebyr auktionsbegæring	DKK	1.500,00
Ejendomsdatarapport	DKK	70,00
Befordring besigtigelse af ejendommen	DKK	298,40
Kopier salgsopstilling	DKK	375,00
Annonceudgifter	DKK	2.187,50
Nykredit Realkredit - gebyrer	DKK	400,00

Rekvirentsaler:

Ejendomsværdi	DKK	1.382.000,00
25%	DKK	345.500,00
	DKK	1.727.500,00

Grundtakst	DKK	25.000,00	
+ 25% moms	DKK	6.250,00	31.250,00
I alt	DKK		39.955,90

Hertil kommer auktionsafgift på DKK 1.500 samt omkostninger ved berigtigelse af auktionsskøde.

SIKKERHEDSSTILLELSE VED BUD PÅ KR. 1.382.000,00:

Restancer	DKK	53.598,06
1/4 hæftelse, som kræves indfriet	DKK	0,00
Størstebeløbet	DKK	65.000,00
Friværdi	DKK	552.744,30
I alt	DKK	671.342,36

Beløbet oprundes til	DKK	671.500,00
-----------------------------	------------	-------------------

BESKRIVELSE AF SPICAVEJ 4, KILDEN, 9900 FREDERIKSHAVN

Ejendommen er beliggende på en 941 m² grund, og boligen har i henhold til BBR et samlet boligareal på 135 m².

Boligen er i ét plan og består af 6 værelser, 2 toiletter og 1 badeværelse. Boligen indeholder to indgangsdøre. Den ene indgangsdør fører til et bryggers, som fører videre til henholdsvis et værelse samt køkkenet. Køkkenet er med køkkenelementer i lyst træ med enkelte blåfarvede låger. Ved besigtigelsen forefandtes en opvaskemaskine af mærket Beko, en ovn af mærket Samsung og en mikroovn af mærket SilverCrest. Ved besigtigelsen forefandtes desuden en keramisk kogeplade og en emhætte, begge af ukendt mærke.

Fra køkkenet er der videre adgang til en fordelingsgang, hvorfra der er adgang til henholdsvis stue, 3 værelser, entré, 2 toiletter og 1 badeværelse. Badeværelset er med hvide klinker, hvid sanitet og indmuret brusekabine. Fra stuen er der terrassedør, som fører ud til haven.

Ejendommen indeholder desuden en indbygget carport, ifølge BBR 25 m².

Ejendommen opvarmes med naturgas, dog med supplerende varmekilde i form af brændeovn af ukendt mærke. Brændeovnen er placeret i stuen.

Tingbogsattest



Udskrevet: 13.02.2024 13:46:38

Ejendom:

Adresse: Spicavej 4
9900 Frederikshavn

BFE-nummer: 3147998

Dato: 24.03.1973
Landsejerlav: Den Vestlige Del, Flade
Matrikelnummer: 0007bf
Areal: 941 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 04.07.1996-9686-80

Adkomsthavere:

Navn: Merete Sæderup
Cpr-nr.: 180156-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Axel Lunding Pristed
Cpr-nr.: 251052-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 785.000 DKK
Købesum i alt: 785.000 DKK

Dato for overtagelse:

04.07.1996

Tillægstekst:

Tillægstekst
I lige sameje

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.08.2011-1002842793
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.106.000 DKK
Rentesats: 1,8176 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

Debitorer:

Navn: Merete Sæderup
Cpr-nr.: 180156-****

Navn: Axel Lunding Pristed
Cpr-nr.: 251052-****

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.11.1972-931730-80
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 80_B-F_47

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,
grundejerforening mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.11.1972-931731-80
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 80_V-F_548

Ledninger:

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.11.1972-931732-80
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 80_B-F_47

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Udstykning

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om bebyggelse, benyttelse, udstykning mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.382.000 DKK

Grundværdi: 548.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2020

Kommunekode: 0813

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 116936

Indskannet akt:

Akt nr: 80_V-F_395



Frederikshavn Kommune

Teknik & Miljø (BBR)

Afsender

Frederikshavn Kommune, Teknik & Miljø (BBR)
Rådhus Alle 100, 9900 Frederikshavn

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

813

Udskrift dato:

08-04-2024

BFE-nr.:

3147998

BBR adresse:

Spicavej 4 (Vejkode: 7560), 9900 Frederikshavn

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen tf@frederikshavn.dk eller telefonnr 98456390

Oplysninger om grunde

Adresse: Spicavej 4 (vejkode: 7560), Kilden, 9900 Frederikshavn

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

941 m2

Matrikelnr.

7bf

Ejerlav

DEN VESTLIGE DEL, FLADE

Ejendom

BFE-nr.: 3147998

Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Anlægsnr.: 1

Adresse: Spicavej 4 (vejkode: 7560), Kilden, 9900 Frederikshavn

Beliggende på matrikel 7bf

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Driftstatus: Ikke i drift

Placering: Ukendt

Sløjfning: Tanken er afblændet

Indhold: Mineralske olieprodukter

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Spicavej 4 (vejkode: 7560), Kilden, 9900 Frederikshavn

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 7bf

Landsejerlavnavn: DEN VESTLIGE DEL, FLADE

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1975

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

BBR BBR adresse:
Spicavej 4 (Vejkode: 7560), 9900 Frederikshavn

Kommunenr.: 813 BFE-nummer: 3147998 Udskriftsdato: 08-04-2024 Side: 1 / 4

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	160	Samlet andet areal	25	Samlet boligareal	135
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kældere	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kældere & tagetage)	160	Heraf indbygget carport	25	Heraf erhverv i kældere	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kældere & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kældere	0	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 kældere	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed

Opvarmningsmiddel: Naturgas

Supplerende varme: Brændeovne og lignende med skorsten

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Spicavej 4 (vejkode: 7560), Kilden, 9900 Frederikshavn

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	135 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	135 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Antal værelser: 6

Antal toiletter: 2

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Kortmateriale



©GeoDK ©SDFE

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. 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 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>.

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	SPICAVEJ 004 , 9900 FREDERIKSHAVN		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	FREDERIKSHAVN	Ejendomsnr.:	116936
Vurderingskreds:	FREDERIKSHAVN		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	7 BF , FLADE VEST	Grundareal:	941
Ejendomsværdi:	1.300.000	Grundværdi:	373.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	941	220 kr.	207.020 kr.
02	Byggetpris standard	1	176.000 kr.	176.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	9.600 kr.	-9.600 kr.
I alt:				373.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	910.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	890.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			890.000 kr.

~~FREDERIKSHAVN KOMMUNE~~

~~RÅDHUS ALLE 100~~

~~9900 Frederikshavn~~

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

Modtager

Udskrevet den: 22/03-2024
Moms-nr.: 29189498

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 116936 01 08	813	116936

Ejendommens beliggenhed:
Spicavej 004

Bfe. nummer:
0003147998

Matrikelbetegnelse:

DEN VESTLIGE DEL, FLADE 7bf

Bebygget areal:
160

BBR-status pr.
01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem
administreres/opkræves af SKAT

SKORSTENSFEJN. FRHAVN 98431588	587,66	117,53
ROTTEBEKÆMPELSE	76,38	
Jordforureningsgebyr Tlf.98456370	5,06	

Tilmeldt betalingsservice ved beregningen - derfor ingen indbetalingskort

MERVÆRDIATILVÆRDISKAT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

669,10 117,53

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	01/02-2024	669,10	01/02-2024	117,53

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024
Rapport færdig 21/03 2024

For ejendommen Spicavej 4, 9900 Frederikshavn

Ejendommens adresse..... Spicavej 4, 9900 Frederikshavn
Kommune..... Frederikshavn
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 941 m²
Samlet bebygget areal..... 160 m²
Samlet boligareal..... 135 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

3147998

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 7bf, Den vestlige Del, Flade



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024

Rapport færdig 21/03 2024

Vedrørende 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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024
Rapport færdig 21/03 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
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.....	19
Varmeplaner.....	20
Varmeforsyning.....	21
Vejforsyning.....	22
Vejdirektoratets projekter.....	22
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	23
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	24
Spildevand og drikkevand.....	26
Aktuelle afløbsforhold.....	26
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	27
Aktuel vandforsyning.....	27
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	27
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	28
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	28
Jordforurening.....	30
Jordforureningsattest.....	30
Kortlagt jordforurening.....	30
Områdeklassificering.....	31
Påbud iht. jordforureningsloven.....	31
Natur, skov og landbrug.....	33
Fredskov.....	33
Majoratsskov.....	33

Beskyttet natur.....	34
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	34
Landbrugspligt.....	36
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	37
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	37
Beskyttede sten- og jorddiger.....	38
Skovbyggelinjer.....	38
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	39
Kirkebyggelinjer.....	39
Klitfredningslinje.....	40
Strandbeskyttelseslinje.....	40
 Om ejendomsdatarapporten.....	42

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_7bf_Den vestlige Del, Flade_8f61d661-499a-4e84-8fc6-71006a5a964c
 - BBR_meddelelse_3147998
 - Vejforsyningkort_7bf_Den_vestlige_Del__Flade
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024
Rapport færdig 21/03 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 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. 21. marts 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 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. 21. marts 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.382.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024
Bemærk: I Ejendomsdata rapporten 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?.....Byzone
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 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. 21. marts 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 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. 21. marts 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 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. 21. marts 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 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. 21. marts 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024

Rapport færdig 21/03 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. 21. marts 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3147998

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?..... Nej

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.

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 er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... 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.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder 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. 21. marts 2024

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3147998

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3147998

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Sløjfning..... Tanken er afblændet

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3147998

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 skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

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

Fleksboliger 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.

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 3147998

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024
Rapport færdig 21/03 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.382.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.382.000 kr.
Grundværdi..... 548.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurderingsportalen.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024

Rapport færdig 21/03 2024

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

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

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Plan - Kilden

Planens navn..... Kilden

Plannummer..... FRE.DK161172

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 01-01-1900

Dato for vedtagelse af plan..... 25-09-1972

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-11-1972

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dl./20_1081026_APPROVED_1209371479190.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

Plan - Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015
 Kommune..... Frederikshavn
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-03-2015
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2015
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2673954_1435837039668.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

Plan - Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015
 Plannummer..... FRE.B.08.02
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 2673954
 Navn på plandistrikt..... 4
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 25-03-2015
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2015
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimalt antal etager..... 1
 Maksimal bygningshøjde..... 5.5 m
 Notat om bebyggelse..... "Nye grunde til parcelhuse skal have en størrelse på min. 700 m². Når udstykningen foretages efter en samlet plan kan Byrådet godkende grundstørrelser ned til 600 m². Grundstørrelser er angivet ekskl. vejarealer. Der er mere end én mindste udstykningsstørrelse, afhængig af specifik anvendelse."
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_2673954_1435837039668.pdf
 Minimums udstykningsstørrelse..... 700 m²
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

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

Kommune..... Frederikshavn

Planstatus..... Vedtaget

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

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

Kloakopland - KD11

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

Navn på område med kloakopland..... KD11

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

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

Link til plan..... <https://frederikshavn.vie.kier.dk/plan/niras.dk/plan/111#/1702>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 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. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Renseklasse..... Skærpet organisk stof

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Kilden, Frederikshavn

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... FREDERIKSHAVN VARME A/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Kilden

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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 farvermarkering 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 farvermarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. Udpegningsen 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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024
Rapport færdig 21/03 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. 21. marts 2024

Matr. nr.: 7bf, Den vestlige Del, Flade

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3147998

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Matr. nr.: 7bf, Den vestlige Del, Flade

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3147998**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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024

Rapport færdig 21/03 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. 21. marts 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

Områdeklassificering: Analysefrit område (Kategori 1)

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

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

Klasse..... Analysefrit område (Kategori 1)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024
Rapport færdig 21/03 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. 21. marts 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 7bf

Ejerlav..... Den vestlige Del, Flade

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3147998

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

7bf, Den vestlige Del, Flade

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

Matrikelnummer..... 7bf

Ejerlav..... Den vestlige Del, Flade

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 3147998

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

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. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3147998

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spicavej 4, 9900
Frederikshavn

Rapport købt 21/03 2024
Rapport færdig 21/03 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder som ikke umiddelbart er synligt for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje mm. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.

Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

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

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Den skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Kirkebyggelinjer

Kirkebyggelinjen er en 300 m beskyttelseszone målt fra kirkebygningen. Linjen skal sikre, at der ikke opføres bebyggelse over 8,5 m, som virker skæmmende på kirken.

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 7bf Den vestlige Del, Flade

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udføre aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udføre aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

7bf, Den vestlige Del, Flade

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

Matrikelnummer..... 7bf

Ejerlav..... Den vestlige Del, Flade

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3147998

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

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

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 21. marts 2024

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

Matrikelnummer..... 7bf

Ejerlav..... Den vestlige Del, Flade

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3147998

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>

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.

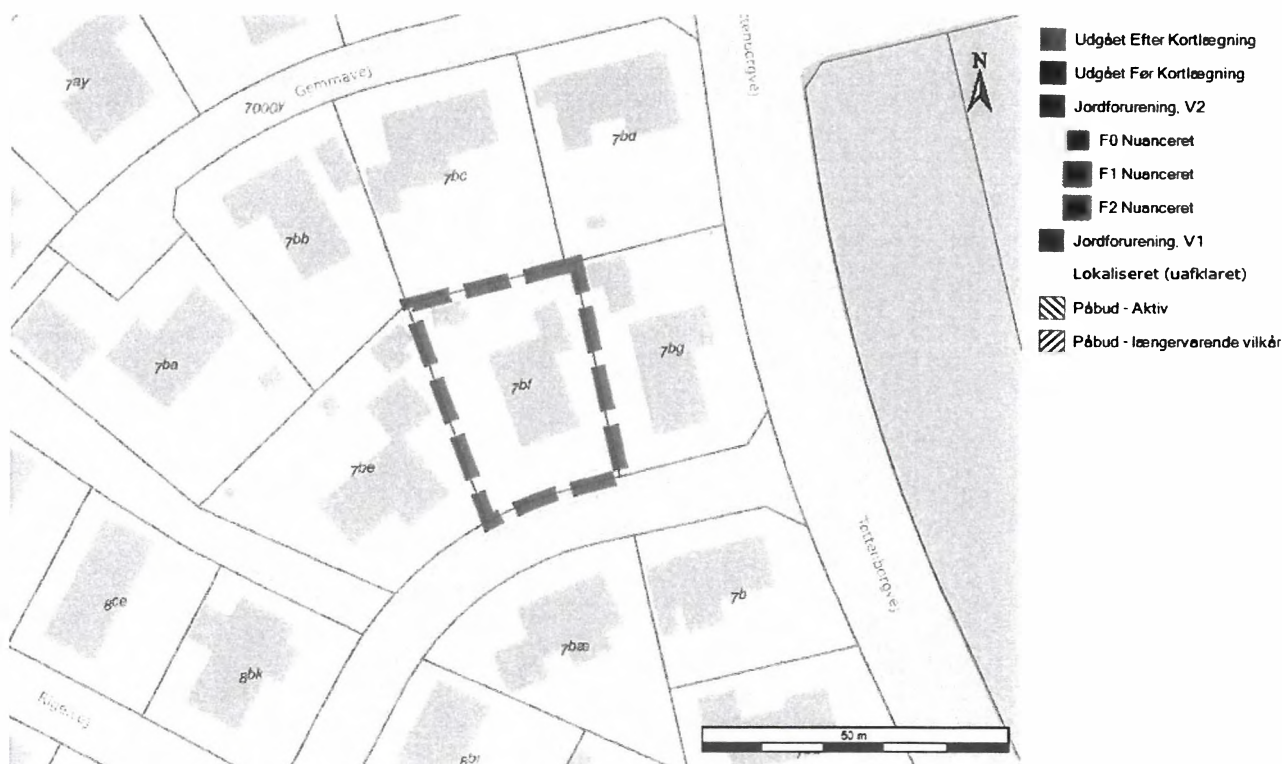
Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Den vestlige Del, Flade
Matrikelnummer	7bf
Region	Region Nordjylland
Kommune	Frederikshavn 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 Nordjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er fritaget for analysepligt ved jordflytning, idet jorden kan kategoriseres som uforurenet (kategori 1).

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Den 21-03-2024, kl. 15:34

Kontaktoplysninger

Region Nordjylland

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

Frederikshavn Kommune

Adresse Rådhus Allé 100 | 9900 Frederikshavn
Mail post@frederikshavn.dk
Web http://www.frederikshavn.dk/da/menu/Borger/natur_miljoe/Forurennet_jord/#jordforurening
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.

HjulmandKaptain
Adv. Søren Ehlert
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Dato 21. marts 2024
Kunde Axel Lunding Pristed
Merete Sæderup
Kundenr 042179191
Ejendomsnr. 1110611
Beliggenhed Spicavej 4
9900 Frederikshavn
Matr.nr. 0007 bf
Ejerlav Den vestlige Del, Flade

Auktionsopgørelse pr. 13. maj 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.
111061102	1.106.000,00	771.843,56	853.326,37	53.998,06
I alt	1.106.000,00	771.843,56	853.326,37	53.998,06

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

HjulmandKaptain
Adv. Søren Ehlert
Frederikshavnsvej 215
9800 Hjørring

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 13. maj 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 salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Med venlig hilsen
Nykredit

Nykredit Realkredit A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
Tlf. 70109000
www.nykredit.dk

Auktionsopgørelse pr. 13. maj 2024 på lånenr. 111061102**Specifikation af skyldige beløb pr. 13. maj 2024**

Restgæld pr. 1. april 2024	kr.	771.843,56
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. april 2024 - 12. maj 2024.....	kr.	3.814,08
Terminsydelse.....	kr.	51.413,94
Heraf pr. 11. september 2023	kr.	17.154,17
Heraf pr. 11. december 2023	kr.	17.138,03
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	17.121,74
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 17. november 2023.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. december 2023	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 16. februar 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 27. marts 2024.....	kr.	100,00
Morarente pr. 13. maj 2024	kr.	2.184,12
I alt	kr.	829.655,70

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	51.413,94
Morarenter pr. 13. maj 2024.....	kr.	2.184,12
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	53.998,06

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol	kr.	1.106.000,00
Restgæld pr. 1. april 2024	kr.	771.843,56
Obligationsrestgæld pr. 1. april 2024	kr.	853.326,37

Lånet er udbetalt den 26. august 2011 og udløber den 30. juni 2040.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2024	0952184
Nykredit	13	Hld	1,00	2025	0952613
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148

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) 1,4157 % af hovedstol.....	kr.	15.658,10
Heraf rente 0,8832 % af restgæld	kr.	6.816,63
- afdrag	kr.	8.841,47
Bidrag 0,1875 % af restgæld	kr.	1.447,21
I alt	kr.	17.105,31

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Nykredit

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.

Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain

Fra: Inge-Merete Fejerskov <INFE@forsyningen.dk>
Sendt: 27. marts 2024 10:41
Til: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain
Emne: SV: Sag: 255871 - Anmeldelse Tvangsauktion

Hej Lotte

Anmeldelse af Frederikshavn Forsyning A/S' tilgodehavende pr. 13/5-2024 vedr. Spicavej 4, 9900 Frederikshavn:

Renovation, miljø- og genbrugsafgifter i alt 1.629,72 kr.

Venlig hilsen

Inge-Merete Fejerskov

Kundekonsulent
 Kundeservice
 Tlf. 98299000



FORSYNINGEN

Frederikshavn Forsyning A/S
 Knivholtvej 15
 9900 Frederikshavn
 Tlf.: 9829 9000
 forsyningen@forsyningen.dk
 forsyningen.dk

Fra: Lotte Vestergaard - HjulmandKaptain <LVE@70151000.dk>
Sendt: 21. marts 2024 15:49
Til: 'mipe@frederikshavn.dk' <mipe@frederikshavn.dk>
Cc: Inge-Merete Fejerskov <INFE@forsyningen.dk>
Emne: Sag: 255871 - Anmeldelse Tvangsauktion

Hej Minna og Inge- Merete

På vegne Nykredit Realkredit er der berammet tvangsauktion over ejendommen Spicavej 4, Kilden, 9900 Frederikshavn til den 13. maj 2024.

Jeg skal venligst anmode jer om at oplyse om der er skyldig ejendomsbidrag, indefrysning grundskyldsstigning og renovation pr. auktionsdagen.

@Minna vil du sende ejendomsbidragsbillet til mig, da den jo ikke længere kan rekvireres ved bestilling af ejendomsdatarapport.

Med venlig hilsen



Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab.
Betalingskontoret
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn
CVR-nr.: 29 18 94 98
Tlf: 98458600

Åbningstider:

Man. - ons. kl. 08.00 - 12.00
Torsdag kl. 08.00 - 17.00
Fredag kl. 08.00 - 12.00

Side 1/1

Betalingskontoret
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Advokatfirmaet
HjulmandKaptain
Frederikshavnsvej 215
9900 Frederikshavn

Udsendelsesdato: 22.03.2024

CPR/CVR-NR:

Dokumentnr.: 008130198564

Sag 255871 Anmeldelse i tvangsauktion Spicavej 4, 9900 Frederikshavn

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 7 BF Den vestlige Del, Flade beliggende Spicavej 4, 9900 Frederikshavn tilhørende Axel Lunding Pristed og Merete Sæderup, hver med 50 %.

Opgørelse pr. 13/5-2024

Der er ingen restance vedr. ejendomsbidrag 2024.

Ejendomsbidraget 2024 er betalt rettidigt.

Indfrysning af grundskyld: Merete Sæderup

kr. 5.437,34

Indfrysning af grundskyld Axel Lunding Pristed

kr. 5.437,33

Samlet opgørelse, som forfalder ved salg.

kr. 10.874,67

Venlig hilsen

Minna Pedersen

98 45 86 24

Bankforbindelse Nordea A/S reg.nr. 2214 konto nr. 0610250025

IBAN DK7920000610250025 SWIFT NDEADKKK

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 7^a Den vestlige del
(i København kvarter) af Flade sogn
eller (i de sønderjydske lands- Horns herred
dele) bd. og bl. i tingbogen, Nordjyllands amt
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr. 00 øre

Akt: Skab *f* nr. 467-68
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder: landinspektørerne
Hassing & Thirup
Frederikshavn

14555

16. NOV. 1972

DEKLARATION I I

Undertegnede Sparekassen Nordjyllands Jord- og Boligfond som ejer af matr. nr. 7^a Den vestlige del af Flade sogn, erklærer herved som forpligtende for Jord- og Boligfonden og efterfølgende ejere af ovennævnte matr. nr. og parceller derfra, at følgende supplerende bestemmelser til deklaration I respekteres ved udstykning og bebyggelse af ejendommen, der på vedhæftede af landinspektørerne Hassing & Thirup udfærdigede kortbilag er indkredset med stiplede linie og rød farve.

§ 1. HUSDYRHOLD.

På de ejendomme, som omfattes af nærværende deklaration, må ikke holdes husdyr af nogen art, bortset fra hund, kat, stuefugle o.lign., under forudsætning af, at dette dyrehold ikke har erhvervsmæssigt formål.

§ 2. BEPLANTNING, SKILTNING OG REKLAMER.

Beplantningens højde må ikke overstige 3,0 - 3,5 m bortset fra enkelte fritstående træer.

Opsætning af skilte, reklamer o.lign. må kun finde sted efter forudgående godkendelse af byrådet.

§ 3. GRUNDEJERFORENING OG FÆLLESANTENNE.

Samtlige grundejere er pligtige at være medlemmer af en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af Frederikshavn kommune. Grundejerne er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen, selvom bebyggelse endnu ikke er opført.

Nærværende og fremtidige grundejere har ret og pligt til at tilslutte sig og vedligeholde et af Jord- og Boligfonden etableret og igangsat, og af kommunen godkendt

fællesantenneanlæg.

Antenneanlægget skal vedligeholdes i henhold til de af Post- og Telegrafvæsenet fastsatte bestemmelser.

Såfremt grundejerforeningen ikke sørger for disse vedligeholdelser, kan Frederikshavn kommune med bindende virkning for foreningen træffe aftale om oprettelse af en fælles serviceordning.

Der må ikke opsættes udvendige antenner på bygninger eller noget sted på grunden. Dog kan opsættes midlertidige udvendige radio- og fjernsynsantenner, længst indtil fællesantenneanlægget er i regelmæssig drift, og længst indtil 1. januar 1975.

§ 4. ANLÆG, VEDLIGEHOLDELSE, RENHOLDELSE OG ADGANGSFORHOLD m.v.

Der etableres ved vejens anlæg en normal overkørsel over fortovet til hver grund til parkeringspladser og eventuel garage. Eventuel udvidelse eller senere ændring af overkørslen skal godkendes og udføres af kommunen for grundejerens regning.

De tilstødende grundejere er pligtige til at slå, renholde og vedligeholde de langs kørebanen værende græsrabatter. Såfremt grundejeren trods opfordring ikke opfylder sine forpligtelser med hensyn til slåning, renholdelse og vedligeholdelse af græsrabatter, er kommunen berettiget til at lade arbejdet udføre for grundejerens regning.

Så længe en parcel ikke er bebygget, er køberen pligtig at holde denne fri for ukrudt samt foretage græsslåning mindst 2 gange årligt.

Grundejerne har pligt til at afholde alle udgifter til renholdelse og vedligeholdelse m.v. af de indenfor området udlagte stianlæg med tilhørende rabatter og beplantning og den udlagte fælles opholds- og legeplads (p1 73) efter regler fastsat af grundejerforeningen.

De samlede udgifter til drift og vedligeholdelse af fællesantenneanlæg, stiarealer og opholds- og legeplads fastsættes hvert år af grundejerforeningens generalforsamling.

Parcelejerne er pligtige at tåle, at eventuelle nødvendige vej- og stiskråninger anlægges på parcellerne uden erstatning.

§ 5. KABLER, RØR og LEDNINGER.

Grundejerne har pligt til at søge oplyst, hvor elkabler og vandledninger m.v. er beliggende, således at der i forbindelse med gravearbejder ikke sker beskadigelse.

Grundejerne har ansvaret for, at der ikke sker beskadigelse på de nedlagte antennekabler i fortovet.

Grundejerne har pligt til at drage omsorg for, at entreprenører og håndværkere ved underskrift pålægges ansvaret for, at antennekablerne ikke beskadiges.

Opmærksomheden henledes på, at der i det på kortbilaget viste servitutareal på pcl. 59, 60, 62, 63, 64 og 67 er beliggende ledninger og kabler, hvorfor gravearbejde på dette areal kun må foretages i samråd med POL-bygningsdistrikt, Understed pr. 9900 Frederikshavn.

Grundejerne har ligeledes pligt til forinden gravearbejder at indhente oplysning hos Jydsk Telefon A/S om beliggenhed af telefonkabler.

Hvis der ved byggearbejderne overskæres eksisterende drænelledninger skal disse atter forbindes, evt. efter omlægning uden om husene, alt efter nærmere aftale med stadsingeniørens kontor.

§ 6. PÅTALERET.

Påtaleret ifølge nærværende deklaration har Frederikshavn byråd.

Såfremt foranstående bestemmelser ikke overholdes, er Frederikshavn byråd berettiget til for den pågældende ejers regning at foretage det fornødne med hensyn til ændring eller fjernelse af alt, der strider mod bestemmelserne.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 7^d Den vestlige del af Flade sogn.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Ålborg, den 9. november 1972

M. Kjølholt (sign)

C. Serverinsen (sign)

H. Rex Christensen
(sign)

Godkendes af bygningsmyndigheden i Frederikshavn kommune.

Frederikshavn byråd, den 25. september 1972

P. B. V.

Villy Christensen (sign)

P. Thagaard (sign)

Indført i dagbogen for Frederikshavn

retskreds den 16. NOV. 1972

Lyet
SV. NIELSEN

Genspartensrigtighed bekræftes.
Civilingeniøren i Frederikshavn, d. u. s.



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 7^a
(i København kvarter) Den vestlige
eller (i de sønderjydske lands- del
dele) bd. og bl. i tingbogen, af Flade sogn
art. nr., ejerlav, sogn. Horns herred
Nordjyllands amt
Gade og hus nr.:

Stempel: 25 kr. 00 øre

Akt: Skab nr. 4672
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder: landinspektører-
ne
Hassing & Thirup
Frederikshavn

14556

16. NOV. 1972

DEKLARATION I

Undertegnede Sparekassen Nordjyllands Jord- og Boligfond som
ejer af matr. nr. 7^d Den vestlige del af Flade sogn, erklærer
herved som forpligtende for Jord- og Boligfonden og efterføl-
gende ejere af ovennævnte matr. nr. og parceller derfra, at
følgende bestemmelser respekteres ved udstykning og bebyggel-
se af ejendommen:

§ 1. DEKLARATIONENS OMRÅDE.

Området begrænses som indkredset med stiplet linie
og rød farve på vedhæftede af landinspektørerne Has-
sing og Thirup udfærdigede kortbilag og omfatter del-
vis matr. nr. 7^d Den vestlige Del af Flade sogn, samt
alle parceller, der udstykkes derfra.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE.

1. Området må, med nedennævnte undtagelser, kun anven-
des til boligformål, og der må kun opføres åben og
lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggen-
de parcelhuse til bolig for een familie.
2. Det er tilladt, efter godkendelse i hvert enkelt til-
fælde, at der på ejendommene drives sådan virksomhed,
som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller
beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der
bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter
byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendom-
mens karakter af beboelsesejendom ikke forandres

(herunder ved skiltning o.lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulempe for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

3. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 2, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
4. Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lign., skal anlægges og vedligeholdes som have, og må ikke benyttes til erhvervsformål.
5. Parcellerne må kun omgives af levende hegn, evt. støttet af let trådhegn, som i skellet mod vejene skal plantes mindst 30 cm bag vejskellet, så hegnet til enhver tid kan holdes helt inde på egen grund. På parcellerne er andre former for hegn end levende hegn, kun tillads som læhegn i umiddelbar tilknytning til huset.
I en periode af indtil 5 år fra dato for udstedelse af bygningsattest kan dog tillades opsat raftehegn eller lignende bag skel til beskyttelse og vækstfremme af samtidigt plantet hækvegetation i eller bag skel.
6. Parcel 73 udlægges til fælles opholds- og legeplads.
7. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn.

§ 3. VEJFORHOLD.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
"Tøttenborgvej" udlægges i 16,00 m bredde med 7,00 m bred kørebane og med "gennemgående" fortove (fliser og græsrabat) i 4,50 m bredde i begge vejsider.
"Spicavej", "Siriusvej", "Vegavej" og "Regulusvej" udlægges i 10,00 m bredde med 6,50 m bred kørebane og fortove i 1,75 m bredde i begge sider.

"Gemmavej" udlægges i 8,00 m bredde med 5,50 m bred kørebane og fortov i 1,75 m bredde i nordsiden og rabat i 0,75 m bredde i sydsiden.

"Nordstjernevej" udlægges dels i 10,00 m bredde med 6,50 m bred kørebane og fortove i 1,75 m bredde i begge sider og dels i 6,50 m bredde med 5,00 m kørebane og rabatter i 0,75 m bredde i hver side.

"Gemmavej", "Siriusvej", "Regulusvej", og "Nordstjernevej" afsluttes med vendepladser.

Stiforbindelserne udlægges i 3-8 m bredde og anlægges (befæstes) i 2,50 m bredde.

2. Til "Tøttenborgvej" og den 5,00 m brede private fællesvej nord for området må der ikke være direkte vejadgang for kørende, gående eller anden færdsen fra de tilgrænsende ejendomme.
3. Langs "Tøttenborgvej" pålægges byggelinie (bebyggelsesregulerende) i en afstand af 13,0 m fra vejmidte, langs samt alle øvrige veje pålægges byggelinier i en afstand af 10,00 m fra vejmidte, således som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 4. UDSTYKNINGER.

Yderligere udstykning af området end vist på ridset må ikke finde sted bortset fra mindre skelændringer.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.
2. Bygninger må kun opføres med een etage uden udnyttet tagetage. På parcellerne nr. 19-22 og 26-30 kan bygningerne dog opføres med een etage og høj kælder mod syd, idet der på disse parceller kan fastsættes 2 niveauplaner. Bygningshøjden måles her fra øverste niveauplan.
En eventuel kælder må iøvrigt ikke have loftet beliggende mere end 50 cm over terræn (niveauplan). Såfremt der ikke er kælder, må afstanden fra terræn (niveauplan) til overkant stuegulv ikke overstige 50 cm.

Bygningshøjden må ikke overstige 3,2 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Niveauplanen fastsættes i hvert enkelt tilfælde af bygningsmyndigheden.

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30° . På parcellerne nr. 19-22, 26-30 og 34-38 må den dog ikke overstige 5° .

3. Bygninger kan kræves afsat på grunden, forinden byggetilladelse meddeles. Der lægges særlig vægt på at bevare terrænet i overensstemmelse med dettes hidtidige karakter samt at fastlægge bebyggelsen med henblik på en god helhedsvirkning i forhold til terræn og skel (jvf. landsbyggelovent § 43). På parcellerne nr. 12-13, 19-22, 26-30 og 34-38 må bebyggelsen kun opføres i overensstemmelse med de på vedhæftede kortbilag viste byggefeltter. På samtlige parceller skal bygningerne orienteres med siderne parallelt med eller vinkelret på byggelinierne langs vejene.
4. Garager og lignende vognpladser må ikke opføres nærmere skel mod vej end 5 m. 1 sekundær vognplads skal efter bygningsmyndighedens godkendelse placeres i tilslutning til den primære vognplads og der kan stilles krav om vendeplads på egen grund. Der tillades kun een overkørsel over fortovet.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

1. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.
2. Ønskes maling af facader er dette tilladt på gule sten eller anden lys bund, når der anvendes hvide og grå farver (eventuelt med detaljer i sort).
3. Til forskiftsmæssigt træværk skal anvendes farver inden for jordfarveskalaen, eller sort. Træhuse, bortset fra garager samt udhuse, skure og lign. mindre bygninger, kan ikke forventes godkendt.
4. Alle tage skal dels fremtræde i farver inden for jordfarveskalaen eller sort, og dels udføres som tegltage eller i andet godkendt materiale.

§ 7. DEKLARATIONENS OVERHOLDELSE.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning,

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 6d m.fl.

Stempel:

kr.

øre

Akt: Skab V nr. 548
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands- den vestlige del af Flade
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn. sogn.Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Uden stempel i henhold
til § 98 i lov om land-
væsensretter.Landvæsenskommissionen for
Nordjyllands amtskommunes
1. område, Frederikshavn.14554
16. NOV. 1972

Ekstrakt-Udskrift

af

U D S K R I F T

af

Kendelsesprotokollen for Landvæsenskommissionen
for Nordjyllands amtskommunes 1. område.År 1971 den 27. august
blev i sag LK. 21/70Kloakering af Tronderup og
Tøttenborg i Kilden-området i
Frederikshavn kommune

afsagt sålydende

K E N D E L S E.

2. Servitutpålæg.På matr.nr. 6d, 6v, 6bk, 7a, 7b og 23a af den vestlige del af
Flade sogn tinglyses som servitutstiftende følgende bestemmelser:

Det skal tåles, at de af landvæsenskommissionen approberede kloak-
ledninger med brønde etableres på de forannævnte ejendomme, således
som det fremgår af de under sagen fremlagte rids, hvoraf genpart vil
blive vedhæftet en ekstrakt-udskrift af nærværende kendelse ved ting-
lysningen.

Anlægene skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver
tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage

reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, Frederikshavn byråd skønner det nødvendigt.

Uden forud indhentet tilladelse hos byrådet er det forbudt på et bælte af 2m bredde til hver side af kloakmidtlinie at bygge, foretage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder, anbringe langsgående hegn af permanent karakter eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgang til anlægene eller for anlægenes beståen, eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyn og reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd, udmeldt af retten.

Nærværende bestemmelser tinglyses med prioritet forud for pantegæld, jfr. vandlebslovens § 89, stk. 1, på de forannævnte matrikelnumre.

Med hensyn til de ejendommene påhvilende byrder og servitutter henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Fåtaleretten tilkommer Frederikshavn byråd.

.....

T h i b e s t e m m e s :

Med sagen: Kloakering af Tronderup og Tøttenborg i Kildenområdet i Frederikshavn forholdes som foran bestemt.

Sv.Nielsen

F. Møller Christensen.

Ove Nørgaard.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Landvæsenskommissionen for Nordjyllands amtskommunes 1.område,
Frederikshavn, den 15. november 1972.

Sv.Nielsen

fmd.

Med bemærkning, at forannævnte servitutbestemmelse efter
stedfunden udstykning vedrører matr.nr. 7d den vestlige del af
Flade sogn i stedet for som foran nævnt matr.nr. 7a og 7b smst.,
begæres nævnte servitutbestemmelse tinglyst på:

Matr.nr. 6d, 6v, 6bk, 7d og 23a den vestlige del af Flade sogn.
Landvæsenskommissionen for Nordjyllands amtskommunes 1.område,
Frederikshavn, den 15. november 1972.

Sv.Nielsen

fmd.

Indført i dagbogen for Frederikshavn
retskreds den 16. NOV. 1972
Lyst

SV. NIELSEN *J.*
Genpartens rigtighed bekræftes.
Civildommeren i Frederikshavn, d. u. s.

Sv. Nielsen



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 "dobbelt" likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

SÆRLIGE VILKÅR

Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte.

En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøberen opfordres derfor til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på at opnå et forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevillige gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter auktionen. Ved indfrielse af lån i realkreditinstituttet sker dette altid i overensstemmelse med instituttets almindelige indfrielsesvilkår.

Der tages yderligere forbehold om, at fordelingen mellem restancer og overtagelse af restgæld ved delvis dækning af et pantebrev til et realkreditinstitut, foretages af realkreditinstituttet.

Det bemærkes, at auktionskøberen uanset det i punkt 6A anførte skal betale de morarenter, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen. Disse morarenter vil blive opkrævet med det pågældende låns efterfølgende terminsydelse.

Hvis auktionskøberen er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Opmærksomheden henledes på, at ejendommens beskrivelse ofte i et vist omfang er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden eller rekvirenten kan drages til ansvar for sådanne fejl.

Endelig skal bemærkes, at såfremt der ved en eller flere af prioriteterne er anført "reserveres" i kolonnerne 1 – 4 skyldes dette, at pant- og/eller udlægshaveren ikke inden salgsopstillingens udarbejdelse har besvaret rekvirentens forespørgsel.

Sælgerens eventuelle momsreguleringsforpligtelse overtages ikke af tvangsauktionskøberen.