

Sagsnr.: 02-134330/AK

Der er ny auktion den 06.06.2025 kl. 9.00.

Der blev budt kr. 300.000 på 1. auktion.

Fremvisning den 02.06.2025 kl. 14.00.

SALGSOPSTILLING

Tvangsauktion over ejendommen

Spurvevej 14
6940 Lem St

Auktionsdato fredag, den 02-05-2025 kl. 13:00



Fremvisning finder sted mandag, den 28. april 2025 kl. 14.30.

Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96 15 40 38 eller mail: ak@advokathuset.dk

Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Salgsopstilling inkl. beskrivelse

Opgørelse af rekvirentomkostninger, størstebeløb,
sikkerhedsstillelse og panthaverregnskab

Tillæg til salgsopstilling (oplysninger)

Tingbogsattest

Vurderingsattest

Opkrævning ejendomsbidrag 2025

BBR-ejermeddelelse

Lejekontrakt

Ejendomsdatarapport m/bilag

Opgørelse fra pant-/udlægshavere

Købervejledning til tvangsauktion

Tvangsauktionsvilkår



Resenvej 83, 7800 Skive tlf. 96 15 40 38

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af
Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 02-134330/AK AS 5/2025

Ejendommens matr.nr.: 89 AR og 89 AD Ø. Lem By, Sdr. Lem

beliggende: Spurvevej 14, 6940 Lem St

Tilhørende: Lisbeth Albæk Juhler og Thomas Jensen

boende: Klokkebjergvej 82, 6900 Skjern og Østre Allé 39, ST TH, 4900 Nakskov

Auktionstidspunkt: Fredag, den 02-05-2025 kl. 13:00

Auktionssted: Retten i Herning, Haraldsgade 28, 7400 Herning

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 – Jyske Realkredit A/S

Ved advokat: Jes Andersen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: helårsbeboelse

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, kr. 860.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 183.400,00

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

Areal ifølge tingbogen: 1009 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: Vestjylland Forsikring

Ejendomsbidrag for

året 2025 Se vedhæftede. Fra 2024 opkræves grundskyld af Skat.
andrer: 0,00

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

Skal der betales moms af budsummen: Ja ____ Nej ☒ x__

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

Se beskrivelse næste side.

Fremvisning af huset finder sted den 28.04.2025 kl. 14.30. Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96 15 40 38 eller mail: ak@advokathuset.dk Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

Lejemål: 1 stk. – Køber overtager alle rettigheder og forpligtelser over lejer

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

Resenvej 83, 7800 Skive tlf. 96 15 40 38

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 02-134330/AK

*

Ejendommens matr.nr.: 89 AR og 89 AD Ø. Lem By, Sdr. Lem

beliggende: Spurvevej 14, 6940 Lem St

Tilhørende: Lisbeth Albæk Juhler og Thomas Jensen

boende: Klokkebjergvej 82, 6900 Skjern og Østre Allé 39, ST TH, 4900 Nakskov

Auktionstidspunkt: 02-05-2025 kl. 13:00

Auktionssted: Retten i Herning, Haraldsgade 28, 7400 Herning

Rekvirent, hæftelses nr.: 1 **

Ved advokat: Jes Andersen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: helårsbeboelse

Ejendomsværdi pr.: 01-10-2020, kr. 860.000,00 **heraf grundværdi:** kr. 183.400,00

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

Areal ifølge tingbogen : 1009 m² **heraf vej:** 0 m²

Forsikringsforhold: Vestjylland Forsikring

Ejendomsbidrag for

år **2025** Se vedhæftede. Fra 2024 opkræves grundskyld af Skat.
andrer: 0,00

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

Skal der betales moms af budsummen: Ja ☐ Nej ☐

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

Se beskrivelse næste side.

Fremvisning af huset finder sted den kl. . Tilmelding nødvendig senest dagen før på tlf. 96 15 40 38 eller mail: ak@advokathuset.dk Er der ingen tilmeldte vil der ikke være fremvisning.

Lejemål: 1 stk.

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

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr. 1: Pantebrev, opr. kr. 878.000 til Jyske Realkredit A/S, CVR.nr. 13409838, Klampenborgvej 205, 2800 Lyngby. Restgæld pr. 01.04.2025 kr. 640.472,69. Kursrisiko påhviler køber		676.295,17	641.946,58	34.348,59	0,00
i alt ved budsum kr.		676.295,17	641.946,58	34.348,59	0,00
Hæftelse nr. 2: Pantebrev, opr. kr. 280.700 til Kinnerton Mortgage Funds, CVR.nr. 33874405, Hammerensgade 6 st. th., 1267 København K. Pantebrevet har særlige indfrielseskår.		236.751,83	212.346,53	24.405,30	0,00
i alt ved budsum kr.		913.047,00	854.293,11	58.753,89	0,00
Hæftelse nr. 3: Udlæg, stort kr. 136.277 til EOS DANMARK A/S, CVR.nr. 32326684, Langmarksvej 57, 2. 8700 Horsens. Alene tinglyst i Lisbeth Albæk Juhlers andel. Intet anmeldt. Medtages for hovedstolen		136.277,00	0,00	0,00	136.277,00
i alt ved budsum kr.		1.049.324,00	854.293,11	58.753,89	136.277,00
Hæftelse nr. 4: Udlæg, stort kr. 161.729 til EOS DANMARK A/S, CVR.nr. 32326684, Langmarksvej 57, 2., 8700 Horsens. Alene tinglyst i Lisbeth Albæk Juhlers andel. Intet anmeldt med tages for hovedstolen		161.729,00	0,00	0,00	161.729,00
i alt ved budsum kr.		1.211.053,00	854.293,11	58.753,89	298.006,00
Hæftelse nr. 5: Udlæg, stort kr. 174.117 til EOS DANMARK A/S, CVR.nr. 32326684, Langmarkvej 57, 2., 8700 Horsens. Alene tinglyst i Lisbeth Albæk Juhlers andel. Intet anmeldt. Medtages for hovedstolen		174.117,00	0,00	0,00	174.117,00
i alt ved budsum kr.		1.385.170,00	854.293,11	58.753,89	472.123,00
Hæftelse nr. 6: Udlæg, stort kr. 136.277 til EOS DANMARK A/S, CVR.nr. 32326684, Landmarksvej 57, 2., 8700 Horsens. Alene tinglyst i Lisbeth Albæk Juhlers andel. Intet anmeldt. Medtages for hovedstolen.		136.277,00	0,00	0,00	136.277,00
i alt ved budsum kr.		1.521.447,00	854.293,11	58.753,89	608.400,00
Hæftelse nr. 7: Udlæg, stort kr. 136.277 til EOS DANMARK A/S, CVR.nr. 32326684, Landmarksvej 57, 2., 8700 Horsens. Alene tinglyst i Lisbeth Albæk Juhlers andel. Intet anmeldt. Medtages for hovedstolen.		136.277,00	0,00	0,00	136.277,00
Transport	i alt ved budsum kr.	1.657.724,00	854.293,11	58.753,89	744.677,00

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		1.657.724,00	854.293,11	58.753,89	744.677,00
Hæftelse nr. 8: Udlæg, stort kr. 389.428 til Bank Norwegian, CVR.nr. 35438440, Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup. Alene tinglyst i Lisbeth Albæk Juhlers andel. Intet anmeldt. Medtages for hovedstolen.		389.428,00	0,00	0,00	389.428,00
	i alt ved budsum	2.047.152,00	854.293,11	58.753,89	1.134.105,00
Hæftelse nr. 9: Udlæg, stort kr. 175.718 til EOS DANMARK A/S, CVR.nr. 32326684, Landmarksvej 57, 2., 8700 Horsens. Alene tinglyst i Thomas Jensens andel. Intet anmeldt. Medtages for hovedstolen.		175.718,00	0,00	0,00	175.718,00
	i alt ved budsum	2.222.870,00	854.293,11	58.753,89	1.309.823,00
Hæftelse nr. 10: Udlæg, stort kr. 389.428 til Bank Norwegian, CVR:nr. 35438440, Philip Heymans Alle 7, 2900 Hellerup. Alene tinglyst i Thomas Jensens andel. Intet anmeldt. Medtages for hovedstolen.		389.428,00	0,00	0,00	389.428,00
	i alt ved budsum	2.612.298,00	854.293,11	58.753,89	1.699.251,00
Hæftelse nr. 11: Udlæg, stort kr. 162.068 til EOS DANMARK A/S, CVR.nr. 32326684, Landmarksvej 57, 2., 8700 Horsens. Alene tinglyst i Thomas Jensens andel. Intet anmeldt. Medtages for hovedstolen.		162.068,00	0,00	0,00	162.068,00
	i alt ved budsum	2.774.366,00	854.293,11	58.753,89	1.861.319,00
Hæftelse nr. 12: Udlæg, stort kr. 112.313 til Intrum Investment, CVR.nr. 10613779, Kirsten Walthers Vej 7, 2500 Valby. Alene tinglyst i Lisbeth Albæk Juhlers andel. Intet anmeldt. Medtages for det tinglyste beløb.		112.313,00	0,00	0,00	112.313,00
	i alt ved budsum	2.886.679,00	854.293,11	58.753,89	1.973.632,00
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum				
Hæftelse nr.:					
Transport					
	i alt ved budsum				

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.
	2.886.679,00	854.293,11	58.753,89	1.973.632,00
Transport				
Hæftelse nr. 13: Udlæg, stort kr. 55.585 til Alektum Capital IV AG, CVR.nr. 21143790, Frederiks Plads 36, 3. th., 8000 Aarhus C. Alene tinglyst i Lisbeth Albæk Juhlers andel. Intet anmeldt. Medtages for hovedstolen	55.585,00	0,00	0,00	55.585,00
i alt ved budsum	2.942.264,00	854.293,11	58.753,89	2.029.217,00
A. Total kr.	2.942.264,00	854.293,11	58.753,89	2.029.217,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 58.247,90

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 58.247,90

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): 0,00

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	42.372,90	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
			6. brandforsikringsbidrag	kr.	7.000,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
1. ejendomsbidrag	kr.	7.000,00	9. befordring panthavere (anslået)	kr.	1.000,00
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00	10. administrationsregnskab	kr.	
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 860.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 118.000,00.


ADVOKATHUSET
PUNCH & NIELSEN

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 26. marts 2025 af Annette Kjer

BESKRIVELSE

Parcelhus beliggende i Løgstebø St.. Ejendommen er opført i 1964 og til/ombygget i 1973. Ejendommen har eternittag. Til ejendommen hører en garage på 27 kvm og en carport på 36 kvm ifølge BBR-ejermeddelelse. Begge med ståltag. Ejendommen har eternittag.

Ejendommen indeholder entre, køkken/alrum, vinkelstue, 3 værelser, heraf en med udgang til udestue, badeværelse med bruser og nyere inventar samt gæstetoilet.

Ved besigtigelsen var der induktionsplader mrk. Siemens, emhætte og ovn mrk. Siemens.

Arealet ifølge tingbogen udgør 1009 kvm.

Boligarealet ifølge BBR-ejermeddelelse udgør 163 kvm.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Ejendommen kan besørges mandag, den 28. april 2025 kl. 14.30 efter forudgående tilmelding til Advokathuset Funch & Nielsen, tlf. 9615 4038 eller pr. mail ak@advokathuset.dk senest dagen før. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

J.nr.: 134330

Ejendommen: Spurvevej 14, 6940 Lem St

OPGØRELSE



af størstebeløbet, der skal betales af auktionskøber udover budsummen ved en budsum stor
kr. 860.000 (offentlig ejendomsvurdering)

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Inkassoomkostninger	kr.	1.700,00
Fogedgebyr	kr.	750,00
Tilkendt mødesalær i fogedretten	kr.	500,00
Gebyr auktionsbegæring	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Statstidende	kr.	187,50
Itvang.dk	kr.	5.000,00
Befordring til besigtigelse, fremvisning og møde på auktion	kr.	1.380,40
Rekvirentsalær	kr.	31.250,00
I alt	kr.	<u>42.372,90</u>

Størstebeløbet:

Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr.	42.372,90
Rettighedshavernes mødesalær	kr.	1.875,00
Ejendomsbidrag - forbeholdes	kr.	7.000,00
Brandforsikring - forbeholdes	kr.	7.000,00
STØRSTEBELØB I ALT	kr.	<u>58.247,90</u>

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr.	58.247,90
Restancer, jfr. hæftelse	kr.	58.753,89
1/4 af de hæftelser der kan kræves indfriet	kr.	<u> </u>
I alt	kr.	117.001,79
Afrundet til	kr.	<u><u>118.000,00</u></u>

Herudover skal der betales hammerslagsgebyr til fogedretten, tinglysnings- og registreringsafgift
skøde, samt salær til advokat for berigtigelse af auktionsadkomst m.v.

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

De angivne oplysninger i beskrivelsen af ejendommen er givet dels på baggrund af en visuel besigtigelse (ikke sagkyndig) af ejendommen, og dels på baggrund af oplysninger fra offentlige registre som kan indeholde fejl. Hverken Fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirenten, selv at besøge ejendommen.

GENERELLE FORBEHOLD

Auktionskøber skal være opmærksom på, at der påløber morarenter på forfaldne terminer indtil betaling sker. Dette gælder også, hvis der forfalder terminer til betaling i 4 ugers fristen i henhold til tvangsauktionsvilkårene punkt 6 A a. Disse morarenter vil blive opkrævet med en efterfølgende termin/indfrielse.

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

Opnår de i nærværende salgsopstilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket for restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte. Auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af realkreditinstitutlånene. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab, må det forventes, at eventuel gældsovertagelse kun vil blive bevilget mod supplerende sikkerhed, herunder personlig kaution. Ved bevilling af gældsovertagelse vil blive opkrævet et gebyr.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Såfremt auktionskøber skal indfri realkreditlånet gøres opmærksom på tvangsauktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionskøber bærer evt. kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Desuden indfries realkreditlånet til opsigelseskursen eller markedskursen, som kan være over 100. Såfremt auktionskøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionskøber ligeledes betale differencerenten. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til realkreditinstituttet for at få oplysning om indfrielsesvilkår, herunder kurser.

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor realkreditinstituttet. Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sygesikringsbevis samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Tingbogsattest



Udskrevet: 27.01.2025 09:17:05

Ejendom:

Adresse: Spurvevej 14
6940 Lem St

BFE-nummer: 4420184

Dato: 11.01.1963
Landsejerlav: Ø. Lem By, Sdr. Lem
Matrikelnummer: 0089ad
Areal: 807 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.10.2008-12942-58

Også tinglyst på:

Antal: 1

Adkomsthavere:

Navn: Thomas Jensen
Cpr-nr.: 080370-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 965.000 DKK
Købesum i alt: 965.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.10.2008

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Debitorer:

Navn: Thomas Jensen
Cpr-nr.: 080370-****

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Rente: 9,5

Senest påtegnet:

Dato: 23.03.2015 14:55:01

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508923
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 136.277 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer: 19630325-951212-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19680801-951213-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951214-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940810-16692-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509139
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 161.729 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditoren:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951212-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19680801-951213-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951214-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940810-16692-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508923
Prioritet: 7
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510087
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 174.117 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951212-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19680801-951213-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951214-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940810-16692-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508923
Prioritet: 7

Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509139
Prioritet: 8
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510089
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 136.277 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951212-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19680801-951213-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951214-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940810-16692-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508923
Prioritet: 7
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509139
Prioritet: 8
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510087
Prioritet: 9
Hovedstol: 174.117 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510117
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 136.277 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951212-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510089
Prioritet: 10

Hovedstol:	136.277 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19680801-951213-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881025-951214-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940810-16692-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.03.2015-1006164130
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	878.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	03.10.2008-13118-58
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.700 DKK
Kreditor:	Kinnerton Mortgage Funds Plc
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015508923
Prioritet:	7
Hovedstol:	136.277 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015509139
Prioritet:	8
Hovedstol:	161.729 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015510087
Prioritet:	9
Hovedstol:	174.117 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer:	01.03.2024-1015513941
Prioritet:	12
Dokumenttype:	Udlæg
Hovedstol:	389.428 DKK

Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler

Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951212-58

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510089

Prioritet: 10

Hovedstol: 136.277 DKK

Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510117

Prioritet: 11

Hovedstol: 136.277 DKK

Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19680801-951213-58

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951214-58

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940810-16692-58

Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130

Prioritet: 5

Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 878.000 DKK

Rentesats: 2 %

Låntype: Obligationslån

Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58

Prioritet: 6

Dokumenttype: Pantebrev

Hovedstol: 280.700 DKK

Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508923

Prioritet: 7

Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509139
Prioritet: 8
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510087
Prioritet: 9
Hovedstol: 174.117 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015619540
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 175.718 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Thomas Jensen
Cpr-nr.: 080370-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951212-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510089
Prioritet: 10
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510117
Prioritet: 11
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 01.03.2024-1015513941

Prioritet: 12
Hovedstol: 389.428 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB

Dato/løbenummer: 19680801-951213-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951214-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940810-16692-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508923
Prioritet: 7
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509139
Prioritet: 8
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510087
Prioritet: 9
Hovedstol: 174.117 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015620380
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 389.428 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian

Debitorer:

Navn: Thomas Jensen
Cpr-nr.: 080370-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951212-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510089
Prioritet: 10
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510117
Prioritet: 11
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 01.03.2024-1015513941
Prioritet: 12
Hovedstol: 389.428 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015619540
Prioritet: 13
Hovedstol: 175.718 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19680801-951213-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951214-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19940810-16692-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %

Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 6
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508923
Prioritet: 7
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509139
Prioritet: 8
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510087
Prioritet: 9
Hovedstol: 174.117 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægs tekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.05.2024-1015681394
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 162.068 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:
Navn: Thomas Jensen
Cpr-nr.: 080370-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19630325-951212-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015510089
Prioritet:	10
Hovedstol:	136.277 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015510117
Prioritet:	11
Hovedstol:	136.277 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	01.03.2024-1015513941
Prioritet:	12
Hovedstol:	389.428 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB
Dato/løbenummer:	17.04.2024-1015619540
Prioritet:	13
Hovedstol:	175.718 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	17.04.2024-1015620380
Prioritet:	14
Hovedstol:	389.428 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian
Dato/løbenummer:	19680801-951213-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881025-951214-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940810-16692-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.03.2015-1006164130
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	878.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	03.10.2008-13118-58
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.700 DKK
Kreditor:	Kinnerton Mortgage Funds Plc
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015508923
Prioritet:	7
Hovedstol:	136.277 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015509139
Prioritet:	8

Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510087
Prioritet: 9
Hovedstol: 174.117 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.10.2024-1016112803
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 112.313 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Intrum Investment No 2 Designated Activity Company

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951212-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510089
Prioritet: 10
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510117
Prioritet: 11
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 01.03.2024-1015513941
Prioritet: 12
Hovedstol: 389.428 DKK

Kreditor:	Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB
Dato/løbenummer:	17.04.2024-1015619540
Prioritet:	13
Hovedstol:	175.718 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	17.04.2024-1015620380
Prioritet:	14
Hovedstol:	389.428 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian
Dato/løbenummer:	13.05.2024-1015681394
Prioritet:	15
Hovedstol:	162.068 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	19680801-951213-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881025-951214-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940810-16692-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.03.2015-1006164130
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	878.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	03.10.2008-13118-58
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.700 DKK
Kreditor:	Kinnerton Mortgage Funds Plc
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015508923
Prioritet:	7
Hovedstol:	136.277 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015509139
Prioritet:	8
Hovedstol:	161.729 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015510087
Prioritet:	9
Hovedstol:	174.117 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.10.2024-1016122720
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 55.585 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Alektum Capital IV AG

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951212-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510089
Prioritet: 10
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510117
Prioritet: 11
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 01.03.2024-1015513941
Prioritet: 12
Hovedstol: 389.428 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015619540
Prioritet: 13
Hovedstol: 175.718 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015620380
Prioritet: 14

Hovedstol:	389.428 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian
Dato/løbenummer:	13.05.2024-1015681394
Prioritet:	15
Hovedstol:	162.068 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	23.10.2024-1016112803
Prioritet:	16
Hovedstol:	112.313 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	19680801-951213-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19881025-951214-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	19940810-16692-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.03.2015-1006164130
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	878.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	03.10.2008-13118-58
Prioritet:	6
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.700 DKK
Kreditor:	Kinnerton Mortgage Funds Plc
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015508923
Prioritet:	7
Hovedstol:	136.277 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015509139
Prioritet:	8
Hovedstol:	161.729 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015510087
Prioritet:	9
Hovedstol:	174.117 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.03.1963-951212-58
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Indeholder
bestemmelser om salg

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.08.1968-951213-58
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 58_I_236

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmforsyning/kollektiv

varmeforsyning mv, Resp lån i off midler

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.1988-951214-58

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 58_H_365

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om luftfartshindringer mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.08.1994-16692-58

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 500

Akt nr: 58_Y_426

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv.

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 860.000 DKK

Grundværdi: 183.400 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0760
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 020541

Indskannet akt:

Akt nr: 58_D_511

Tingbogsattest



Udskrevet: 27.01.2025 09:16:49

Ejendom:

Adresse: Spurvevej 14
6940 Lem St

BFE-nummer: 4420196

Dato: 05.08.1965
Landsejerlav: Ø. Lem By, Sdr. Lem
Matrikelnummer: 0089ar
Areal: 202 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 01.10.2008-12942-58

Også tinglyst på:

Antal: 1

Adkomsthavere:

Navn: Thomas Jensen
Cpr-nr.: 080370-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 965.000 DKK
Købesum i alt: 965.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.10.2008

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Jyske Realkredit A/S
Cvr-nr.: 13409838

Debitorer:

Navn: Thomas Jensen
Cpr-nr.: 080370-****

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Rente: 9,5

Senest påtegnet:

Dato: 23.03.2015 14:55:01

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508932
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 136.277 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditører:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951215-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951216-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509149

Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 161.729 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951215-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951216-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508932
Prioritet: 5
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510088
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg

Hovedstol: 174.117 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951215-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951216-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508932
Prioritet: 5
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509149
Prioritet: 6
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510115
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 136.277 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkning:

Dato/løbenummer: 19630325-951215-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951216-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508932
Prioritet: 5
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509149
Prioritet: 6
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510088
Prioritet: 7
Hovedstol: 174.117 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.03.2024-1015513941
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 389.428 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951215-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951216-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508932
Prioritet: 5
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509149

Prioritet: 6
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510088
Prioritet: 7
Hovedstol: 174.117 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510115
Prioritet: 8
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015619543
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 175.718 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Thomas Jensen
Cpr-nr.: 080370-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951215-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19881025-951216-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508932
Prioritet: 5
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509149
Prioritet: 6
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510088
Prioritet: 7
Hovedstol: 174.117 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510115
Prioritet: 8
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 01.03.2024-1015513941
Prioritet: 9
Hovedstol: 389.428 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015620380
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 389.428 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian

Debitorer:

Navn: Thomas Jensen
Cpr-nr.: 080370-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951215-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015619543
Prioritet: 10
Hovedstol: 175.718 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19881025-951216-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508932
Prioritet: 5
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509149
Prioritet: 6
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510088
Prioritet: 7
Hovedstol: 174.117 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510115
Prioritet: 8
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 01.03.2024-1015513941
Prioritet: 9

Hovedstol: 389.428 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.05.2024-1015681400
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 162.068 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Thomas Jensen
Cpr-nr.: 080370-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951215-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015619543
Prioritet: 10
Hovedstol: 175.718 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015620380
Prioritet: 11
Hovedstol: 389.428 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Dato/løbenummer: 19881025-951216-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508932
Prioritet: 5
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509149
Prioritet: 6
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510088
Prioritet: 7
Hovedstol: 174.117 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510115
Prioritet: 8
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 01.03.2024-1015513941
Prioritet: 9
Hovedstol: 389.428 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.10.2024-1016112803
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 112.313 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

Navn: Intrum Investment No 2 Designated Activity Company

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951215-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015619543
Prioritet: 10
Hovedstol: 175.718 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015620380
Prioritet: 11
Hovedstol: 389.428 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Dato/løbenummer: 13.05.2024-1015681400
Prioritet: 12
Hovedstol: 162.068 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 19881025-951216-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 10.03.2015-1006164130
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 878.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 03.10.2008-13118-58
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 280.700 DKK
Kreditor: Kinnerton Mortgage Funds Plc

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015508932
Prioritet: 5
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015509149
Prioritet: 6
Hovedstol: 161.729 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510088
Prioritet: 7
Hovedstol: 174.117 DKK

Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 29.02.2024-1015510115
Prioritet: 8
Hovedstol: 136.277 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 01.03.2024-1015513941
Prioritet: 9
Hovedstol: 389.428 DKK
Kreditor: Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.10.2024-1016122720
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 55.585 DKK
Rentesats: 0 %

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditører:

Navn: Alektum Capital IV AG

Debitorer:

Navn: Lisbeth Albæk Juhler
Cpr-nr.: 120678-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19630325-951215-58
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015619543
Prioritet: 10
Hovedstol: 175.718 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 17.04.2024-1015620380
Prioritet: 11
Hovedstol: 389.428 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Dato/løbenummer:	13.05.2024-1015681400
Prioritet:	12
Hovedstol:	162.068 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	23.10.2024-1016112803
Prioritet:	13
Hovedstol:	112.313 DKK
Kreditor:	Intrum Investment No 2 Designated Activity Company
Dato/løbenummer:	19881025-951216-58
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.03.2015-1006164130
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	878.000 DKK
Rentesats:	2 %
Låntype:	Obligationslån
Kreditor:	Jyske Realkredit A/S
Dato/løbenummer:	03.10.2008-13118-58
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	280.700 DKK
Kreditor:	Kinnerton Mortgage Funds Plc
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015508932
Prioritet:	5
Hovedstol:	136.277 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015509149
Prioritet:	6
Hovedstol:	161.729 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015510088
Prioritet:	7
Hovedstol:	174.117 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	29.02.2024-1015510115
Prioritet:	8
Hovedstol:	136.277 DKK
Kreditor:	EOS DANMARK A/S
Dato/løbenummer:	01.03.2024-1015513941
Prioritet:	9
Hovedstol:	389.428 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian, en filial av Noba Bank Group AB

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.03.1963-951215-58
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, indeholder
bestemmelser om salg

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.1988-951216-58
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 58_H_365

Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	860.000 DKK
Grundværdi:	183.400 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0760
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	020541

Indskannet akt:

Akt nr:	58_D_511
---------	----------

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:	SPURVEVEJ 14 (6940) , 6940 LEM ST		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	RINGKØBING-SKJERN	Ejendomsnr.:	20541
Vurderingskreds:	RINGKØBING		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	89 AD , Ø.LEM BY,SDR.LEM	Grundareal:	1.009
Ejendomsværdi:	860.000	Grundværdi:	183.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvmpris standard	1.009	105 kr.	105.945 kr.
02	Bygretpri standard	1	84.000 kr.	84.000 kr.
03	Nedslag regulering	0	6.500 kr.	-6.500 kr.
I alt:				183.400 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	730.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	720.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:			720.000 kr.

Ejendommens beliggenhed: Spurvevej 14 (6940)	Eft. nummer: 0004420184
Markedsførelse: Ø. LEM BY, SDR. LEM 89ad m.fl.	
Betygget areal: 226	BBR-status pr: 01/01-2024
Øvrige Eft. numre: 0004420196	

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
---------------	-------	------------

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

FRA 2025 OPKRÆVES BELØBET I 1 RATE

Rottebekæmpelse 2025	51,70
Pap/papir + metal/plast/kartoner 360 L 1 stk	1165,00
Miljøkasse rød (henteordning) 1 stk	45,00
Genbrugsgebyr bolig 1 stk	1116,00
Dagrenovation 360 l rest/mad 14 dagstøn 1 stk	1140,00

*****BEMÆRK*****

Er ejendommen IKKE tilmeldt betalings-service fremsendes faktura særskilt

MERVÆRDIATGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

3517,70 0,00

Rate	Portalsdato	Skatte rettidige indl. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	06/02-2025	3517,70	01/02-2025	0,00



Afsender
Ringkøbing-Skjern Kommune, Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4420184

Udskriftsdato: 20.02.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@rksk.dk eller tlf. 99 74 15 15.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4420184

BBR-adresse: Spurvevej 14 (vejkode 1871), 6940 Lem St

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 760-20541

Oplysninger om grund

Adresse: Spurvevej 14, 6940 Lem St

Grundens areal fra Matriklen: 807 m²

Matrikelnummer: 89ad, Ejerlavsnavn: Ø. Lem By, Sdr. Lem (ejerlavskode 1180653)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1964

Om-/tilbygningsår: 1973

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Spurvevej 14, 6940 Lem St

Matrikelnummer: 89ad, Ejerlavsnavn: Ø. Lem By, Sdr. Lem (ejerlavskode 1180653)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	163 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	163 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælder:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	0 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	163 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

Samlet andet areal:	0 m ²
heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m ²
heraf Areal af indbygget garage:	0 m ²
heraf Areal af indbygget carport:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udhus:	0 m ²
heraf Areal af indbygget udestue:	0 m ²
heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m ²
heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m ²
heraf Øvrige arealer:	0 m ²

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: Spurvevej 14**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	163 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	163 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	6

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

- Bygning/teknisk anlæg er sikkert placeret
- Bygning/teknisk anlæg er usikkert placeret
- * Bygning på fremmed grund

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



Afsender
Ringkøbing-Skjern Kommune, Land, By og Kultur
Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4420196

Udskriftsdato: 20.02.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@rksk.dk eller tlf. 99 74 15 15.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

Yderligere information om BBR-meddelelsen findes til sidst i dette dokument.

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4420196

BBR-adresse: Spurvevej 14 (vejkode 1871), 6940 Lem St

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 760-20541

Oplysninger om grund

Adresse: Spurvevej 14, 6940 Lem St

Grundens areal fra Matriklen: 202 m²

Matrikelnummer: 89ar, Ejerlavsnavn: Ø. Lem By, Sdr. Lem (ejerlavskode 1180653)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 1973

Beliggenhed

Adresse: Spurvevej 14, 6940 Lem St

Matrikelnummer: 89ar, Ejerlavsnavn: Ø. Lem By, Sdr. Lem (ejerlavskode 1180653)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 27 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1979

Beliggenhed

Adresse: Spurvevej 14, 6940 Lem St

Matrikelnummer: 89ar, Ejerlavsnavn: Ø. Lem By, Sdr. Lem (ejerlavskode 1180653)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 36 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bemærkninger om bygning

DUEHUS

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
□ Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

Oplysningerne i BBR anvendes til mange formål i både stat, kommuner og private virksomheder. I det offentlige gælder det fx ejendomsvurdering og

bloktilskud til kommunerne samt boligstøtte. I det private gælder det fx låntagning og ejendomshandel i finans- og ejendomssektoren.

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

Antal toilet-kummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

Arealer i BBR måles til ydersiden af ydervæggene. Det vil sige inklusive arealer af alle vægge. Areal af vægge mellem boliger deles ligeligt. Arealer måles i niveau med færdigt gulv, dog undtaget for tagetager, der måles 1,5 meter over færdigt gulv til den udvendige side af taget.

Boligareal

Boligarealet er det areal, som er indrettet til boligformål. Det omfatter værelser og stuer, køkken, bade- og toiletrum, entré, interne trapper og gangarealer m.m. samt udnyttet areal i en tagetage.

I boligarealet indgår desuden areal af kælderrum, der anvendes til boligformål, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum, samt areal af bade- og toiletrum i kælderen.

For lejligheder indgår ofte en andel af bygningens adgangsareal i boligarealet, fx en andel af trappeopgangen, elevatoren eller altangangen. Adgangsarealer fordeles ligeligt mellem de enkelte boliger.

For institutionsboliger indgår desuden en andel af fælles boligarealer i boligarealet.

Enhed

En enhed er betegnelsen for fx en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller et erhvervslejemål. En enhed ligger inde i en bygning og har sin egen adresse. Enfamiliehuse har typisk én boligenhed, en etageejendom har en enhed for hver beboelseslejlighed og hvert erhvervslejemål. På enheden registreres fx enhedens anvendelse, bolig- og erhvervsareal samt køkken-, toilet- og badeforhold.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg er fx olietanke, vindmøller, gyllebeholdere samt slanger til jordvarme og solcelleanlæg. Tekniske anlæg er som regel beliggende på en grund, men kan også være knyttet til en bygning.

Bebygget areal

Det areal, som bygningen fylder på grunden set oppefra. Tagudhæng og halvtage medregnes normalt ikke. Bebygget areal svarer typisk til stueetagens areal – inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Samlet bygningsareal

Summen af alle bygningens regulære etagers areal – uden areal af tagetage, kælder, åbne altaner og åbne overdækkede terrasser, men inklusive indbygget udestue, udhus, garage og carport.

Tagetagens areal

Samlet areal af hele tagetagen – både bolig- og erhvervsareal samt det areal, der potentielt kan indrettes til bolig- eller erhvervsformål. Åbne altaner og tagterrasser medregnes ikke.

Tagetagens udnyttede areal

Den del af tagetagens areal, der er indrettet til boligformål eller anvendes til erhvervsformål og indgår i enhedens bolig- eller erhvervsareal.

Kælderens areal

Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.

... fraviges ved aftale. Ønsker parterne afstå fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det afståte anføres i kontraktens § 11.

Alle fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (overstregning eller lign.), medmindre det i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

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

forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er til strækkeligt fremhævet.

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

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

Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig
☒ andet: Parcelhus/Villa ☐ Lejerforholdet er et fremlejerforhold

Beliggende: Spurvevej 14 By: 6940 Lem ST

Udlejeren: Navn: Lisbeth Tjebk
CVR-nr/reg. nr.: [redacted]

Adresse: Spurvevej 14
6940 Lem ST

Lejeren: Navn: Eva Andersen + Christian Holm Mikkelsen
Adresse: Herborgvej 14 Tindør
6900 Skjern [redacted]

Areal: Lejemålet samlede bruttoetageareal udgør 163 m², der består af 4 værelser
Erhvervslokaler m.v. udgør heraf _____ m²

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

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft/kælderrum nr.:
☐ Cykelparkering ☒ Garage nr.: Andet: Garage, alle udbygninger + alt udendørs areal

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejers skriftlige samtykke benyttes til andet end:
privat beboelse, samt erhverv

lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

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

Aftalt Lejemålet er opsigeligt fra udlejers side, med mindre der er misbrug af gendom. (1/12 2035)

§ 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er 54000 kr.

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

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 4500 kr.

Betalinger udover lejen udgør:

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

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr.
Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt.

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 6695-1008077319.
(pengeinstitut):
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

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

§ 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 1/11 2024 betaler lejerens et depositum på 13500 kr.
svarende til _____ måneders leje (højst 3 måneders leje).

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

Indbetaling: Senest den 1/12 2024 betaler lejerens i alt 4500 kr., svarende til:

Forudbetalt leje:	_____	kr.
Leje m.v. for perioden:	_____	kr.
til _____	_____	kr.
Depositum	_____	kr.
_____	_____	kr.
_____	_____	kr.
I alt	_____	kr.

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den 1/12 2024.

Udlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x)

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ fjernvarme/naturgas
☐ centralvarme med olie
☐ el til opvarmning
☐ andet: _____

☐ Ja ☒ Nej

Varmeregnskabsåret begynder den _____

Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x)

Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:

- ☐ el
☐ gas
☐ olie/petroleum
☒ fjernvarme/naturgas
☐ andet: _____

☒ Ja ☐ Nej

Vand: Udlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x)

Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Vandregnskabsåret begynder den _____

☐ Ja ☐ Nej

El: Udlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x)

Elregnskabsåret begynder den _____

☐ Ja ☒ Nej

Køling: Udlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x)

Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Kølingsregnskabsåret begynder den _____

☐ Ja ☒ Nej

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

Fællesantenne: Udlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Internet: Udlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejer skal betale bidrag (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

§ 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn?

☐ Ja ☒ Nej

Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.

Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejer for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejeren, at lejer vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejer inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

Hvis udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der ☒ kr. på kontoen. Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejerens istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

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

☒ Komfur
☒ Køleskab
☐ Fryser

☐ Opvaskemaskine
☐ Vaskemaskine
☐ Tørretumbler

☒ Emhætte
☐ Elpaneler, antal: _____
☐ Vandvarmere, antal: _____

☐ Andet: _____
☐ Andet: _____
☐ Andet: _____

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

Beboerrepræsentation:

Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x)

☒ Ja ☐ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11. **NEJ**

Husorden: Der foreligger ved lejerforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x)

☐ Ja ☒ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:

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

Alt vedligehold både udvendig og indvendig påhviler udlejeren. Dog har lejer lovet at male alt udvendigt, dog skal udlejer betale alle omkostninger til maling + diverse redskaber m.m. (Opfyldning efter ~~te~~ udlejer, samt rengøring, samt arbejdet med maling + diverse, har vi sat til 13500,- kr.)

Lejeren skal holde haven - udomsområde i en normal stand

Lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side i 10 år (frem til d. 1/12 2034).

Lejer behandler skimmelsvampen, men hvis det ikke kan gøres, er det udlejers pligt at behandle og betale for det.

Side 4 af 14

Fravigelser:

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

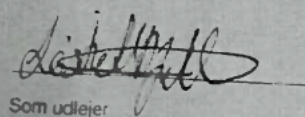
Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

Bemærk:

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

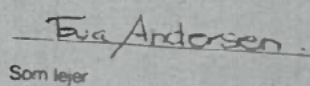
§ 12. Underskrift

Dato: 23/10 -2024



Som udlejer

Dato: 23/10 2024



Som lejer

Side 6 af 14



Berørende matr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem
Oplysninger om produktionserhvervsområder og tilknyttede konsekvensområder er indhentet d. 20-02-2025.



	Matriklens placering
	Konsekvensområder for produktionserhverv
	Produktionserhvervsområder

67

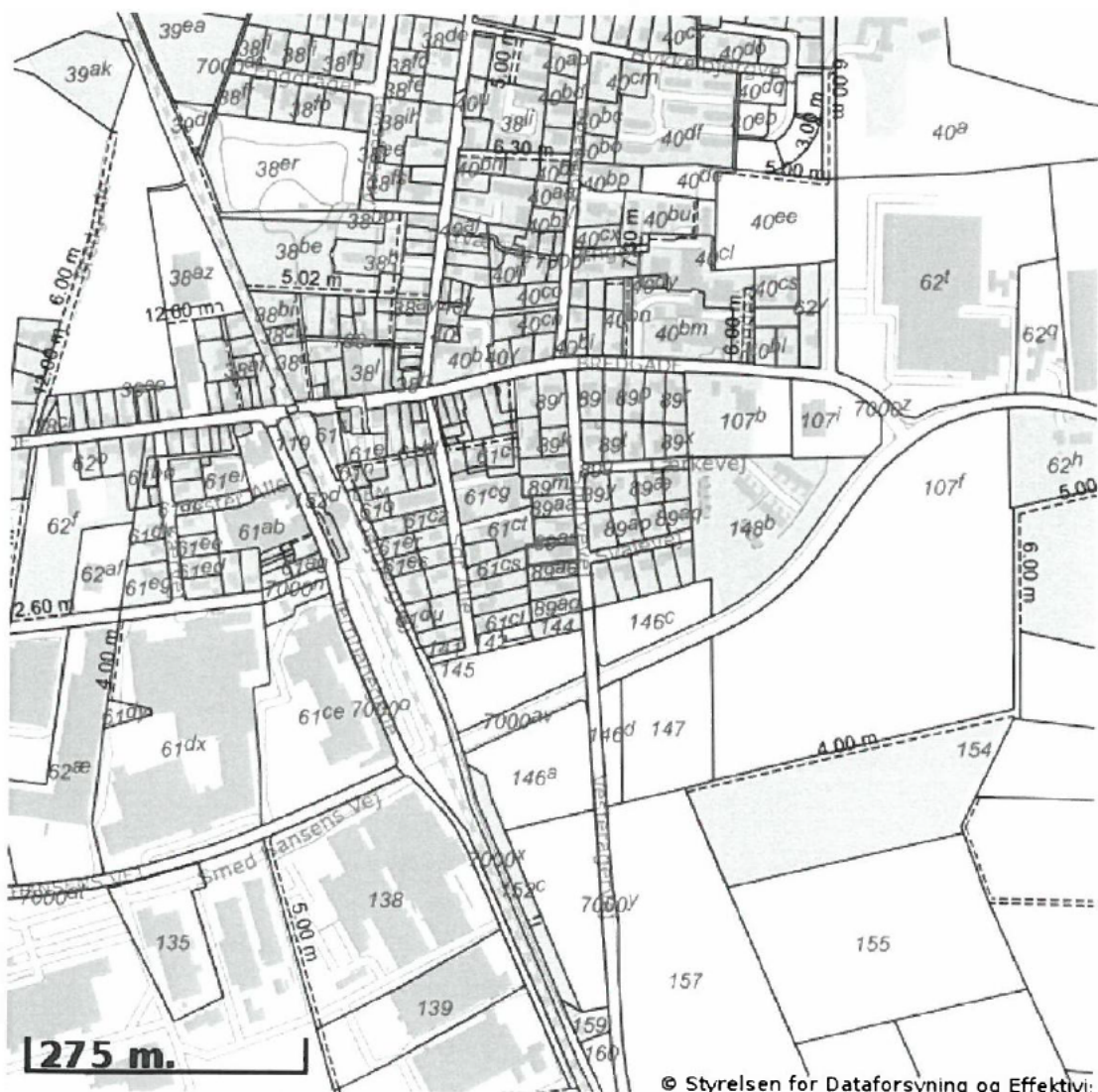


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-02-2025.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

For ejendommen Spurvevej 14, 6940 Lem St

Ejendommens adresse..... Spurvevej 14, 6940 Lem St
Kommune..... Ringkøbing-Skjern
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 807 m²
Samlet bebygget areal..... 163 m²
Samlet boligareal..... 163 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4420184

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 89ad, O. Lem By, Sdr. Lem

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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 hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	www.tastselv.skat.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
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

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	12
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	14
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	15
Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	25
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	31
Råstofplaner.....	32
Spildevand og drikkevand.....	34
Aktuelle afløbsforhold.....	34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	35
Aktuel vandforsyning.....	35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	35
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	36
Jordforurening.....	38
Jordforureningsattest.....	38
Kortlagt jordforurening.....	38
Områdeklassificering.....	39
Påbud iht. jordforureningsloven.....	39
Natur, skov og landbrug.....	41

Fredskov.....	41
Majoratsskov.....	41
Beskyttet natur.....	42
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	43
Landbrugspligt.....	44
 Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	45
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	45
Beskyttede sten- og jorddiger.....	46
Skovbyggelinjer.....	46
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	47
Kirkebyggelinjer.....	47
Klitfredningslinje.....	48
Strandbeskyttelseslinje.....	48
 Om ejendomsdatarapporten.....	50

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_4420184_1072234
 - Tilstandsrapport_4420184_2669759
 - Tilstandsrapport_4420184_767614
 - BBR-meddelelse - 4420184 - Ringkøbing-Skjern
 - Energimaerkning_4420184_100092722
 - Energimaerkning_4420184_311688253
 - Elinstallationsrapport_4420184_2174818
 - Elinstallationsrapport_4420184_2669762
 - Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Konsekvensomraader-for-produktionserhverv
 - Jordforureningsattest_4420184
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?....Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatabaserne.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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. 20. februar 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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. 20. februar 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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. 20. februar 2025

Vejdirektoratets projekter

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kokeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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. 20. februar 2025

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 12-08-2008

Husnummer..... 14

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... D

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 12-08-2018

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Dato for indberetning af energimærke..... 15-06-2023

Husnummer..... 14
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... D
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 15-06-2033
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Kontaktoplysninger

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Tilstandsrapport - 2669759

Lobenummer..... H-23-04267-0147
Dato for indberetning..... 15-06-2023
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Tilstandsrapport - 767614

Lobenummer..... H-13-00454-0189
Dato for indberetning..... 12-09-2013
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Tilstandsrapport - 1072234

Lobenummer..... H-08-01332-0030
Dato for indberetning..... 11-07-2008
Tilstandsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

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?..... Ja, se bilag

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Elinstallationsrapport - 2669762

Dato for indberetning..... 16-06-2023
Elinstallationsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Elinstallationsrapport - 2174818

Dato for indberetning..... 16-09-2013
Elinstallationsrapport..... Se bilag
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

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. 20. februar 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

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

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. Flexboligtilladelser kan både meddeles til fysiske personer, så tilladelsen følger ejeren eller meddeles, så den knytter an til selve boligen

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

Bemærk: I 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>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?.....Se detaljeret beskrivelse

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdata rapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter: grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrasket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/boligskat/pensionistlaan/>
eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Vurderingsejendom - Ringkøbing-Skjern

BFE-nr. 4420184,4420196
VurderingsejendomID. 1868845
Vurderingsår. 2024
Vurderingsoprettelsesdato. 03-01-2024
Vurderingskategori. Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori. Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype. Foreløbig
Indkomstår. 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Ringkøbing-Skjern

Beskatningsgrundlag. 132.800 kr.
Kommunepromille. 16,4 %
Beløb. 21.777,92 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed. Vurderingsstyrelsen
Adresse. Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer. 72221616
Email. vurdst@vurdst.dk
Web. <https://www.vurdst.dk>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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. 20. februar 2025

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. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Plan - Område til centerformål og boligformål ved Bredgade i Lem

Planens navn.....Område til centerformål og boligformål ved Bredgade i Lem

Plannummer..... (667)Lokalplan 02.025

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-11-2001

Dato for vedtagelse af plan..... 15-05-2002

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-05-2002

Generel anvendelse..... Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1054622_APPROVED_1131509255517.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033
Kommune..... Ringkøbing-Skjern
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2021
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9752564_1620655704591.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037
Kommune..... Ringkøbing-Skjern
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-01-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11278174_1731421808462.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Plan - Lem

Planens navn..... Lem
Plannummer..... 27bo032

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9752564
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2021
Generel anvendelse..... Boligområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om ophold..... Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9752564_1620655704591.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Plan - Lem

Planens navn..... Lem
Plannummer..... 27ce018
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9752564
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2021
Generel anvendelse..... Centerområde
Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
Notat om områdeanvendelsen..... Bymidte til butikker, blandet bolig og erhverv samt offentlige formål.
Notat om ophold.... Opholdsarealer:
Min 50% af boligarealet og 25% af erhvervsarealet. Parkering, se de generelle rammer.
Notat, andet..... Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9752564_1620655704591.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Plan - Lem St.

Planens navn..... Lem St.
Plannummer..... 27ce018
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11278174
Navn på plandistrikt..... 27

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2024

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2024

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-01-2025

Generel anvendelse..... Centerområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Mindst tilladte miljøklasse..... 1

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3

Notat om områdeanvendelsen..... Bymidte til butikker, blandet bolig og erhverv samt offentlige formål

Notat om ophold.... Opholdsarealer:
Min 50% af boligarealet og 25% af erhvervsarealet. Parkering, se de generelle rammer

Notat, andet..... Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11278174_1731421808462.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Plan - Lem St.

Planens navn..... Lem St.

Plannummer..... 27bo032

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11278174

Navn på plandistrikt..... 27

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2024

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2024

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-01-2025

Generel anvendelse..... Boligområde

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Maksimalt antal etager..... 1,5

Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m

Notat om ophold..... Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11278174_1731421808462.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Plan - Naturens rige Planstrategi 2015

Planens navn..... Naturens rige Planstrategi 2015

Plannummer..... Planstrategi 2015

Kommune..... Ringkøbing-Skjern

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 08-08-2015
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-10-2015
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3002203_1445508189583.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Plan - Nye muligheder for fritid og turisme

Planens navn..... Nye muligheder for fritid og turisme
 Plannummer..... Tillæg til Planstrategi 2015
 Kommune..... Ringkøbing-Skjern
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2017
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2017
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3754076_1507721544138.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Plan - PLAN-OG UDVIKLINGSSTRATEGI 2019-2022

Planens navn..... PLAN-OG UDVIKLINGSSTRATEGI 2019-2022
 Plannummer..... Plan - og Udviklingsstrategi
 Kommune..... Ringkøbing-Skjern
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
 Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2019
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-06-2019
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9575179_1359550342032.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023

Planens navn..... Plan- og Udviklingsstrategi 2023
 Kommune..... Ringkøbing-Skjern
 Planstatus..... Vedtaget
 Omfang af revision..... Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan..... 15-08-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-08-2023
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11231439_1692250980848.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommuneplan ID..... 9752564

Kommune..... Ringkøbing-Skjern

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9752564_1620655704591.pdf

Kort over konsekvensområder for produktionserhverv..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Kloakopland - LE09

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

Navn på område med kloakopland..... LE09

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

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 2022
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kloakopland - LE08D

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... LE08D
Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 0
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Kloakopland - LE09

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... LE09
Eksisterende kloaktype..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 2022
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kloakopland - LE08D

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... LE08D
Eksisterende kloaktype..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 0
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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 tidshorison 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.

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Lem

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... LEM VARMEVÆRK

Link til info..... <http://rksviewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?pageId=475>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Lokalplan nr. 02 025, Lem

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

Link til plan..... www.rks.dk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Lem, Lokalplan nr. 02 025

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse

Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan

Dato for beslutning..... 15-05-2002

Link til plan..... www.tksk.dk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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

Navn på område med tilslutningspligt..... Lem, Projekt nr. 56_Y_426

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

Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 02-08-1994

Link til plan..... www.tksk.dk

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og 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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse

for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1, nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte

rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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. 20. februar 2025

Matr. nr.: 89ad, Ø. Lem By, Sdr. Lem

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

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 tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg.

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Matr. nr.: 89ad, Ø. Lem By, Sdr. Lem

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

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 kogeambefalinger. 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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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. 20. februar 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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. 20. februar 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 89ad

Ejerlav..... Ø Lem By, Sdr. Lem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

89ad, Ø. Lem By, Sdr. Lem

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

Matrikelnummer..... 89ad

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

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:

Soer 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, soer 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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Er matriklen beliggende i et ramsarområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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, frugtræer og lign.

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportal.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

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 klitfede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

89ad, Ø. Lem By, Sdr. Lem

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

Ejerlav..... Ø. Lem By, Sdr. Lem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420184

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænaendringer, 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. 20. februar 2025

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

Matrikelnummer..... 89ad

Ejerlav..... Ø. Lem By, Sdr. Lem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4420184

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- Tilstandsrapport_4420184_1072234
- Tilstandsrapport_4420184_2669759
- Tilstandsrapport_4420184_767614
- BBR-meddelelse - 4420184 - Ringkøbing-Skjern
- Energimaerkning_4420184_100092722
- Energimaerkning_4420184_311688253
- Elinstallationsrapport_4420184_2174818
- Elinstallationsrapport_4420184_2669762
- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Konsekvensomraader-for-produktionserhverv
- Jordforureningsattest_4420184

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Byggesag

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

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.

Olietanke

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelser kan både meddeles til fysiske personer, så tilladelsen følger ejeren eller meddeles, så den knytter an til selve boligen.

Byggeskadeforsikring

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Vejforsyning

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

Zonestatus

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Vejdirektoratets projekter

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

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.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Kommuneplaner

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Fredskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Aktuel vandforsyning

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Kortlagt jordforurening

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

Jordforureningsattest

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

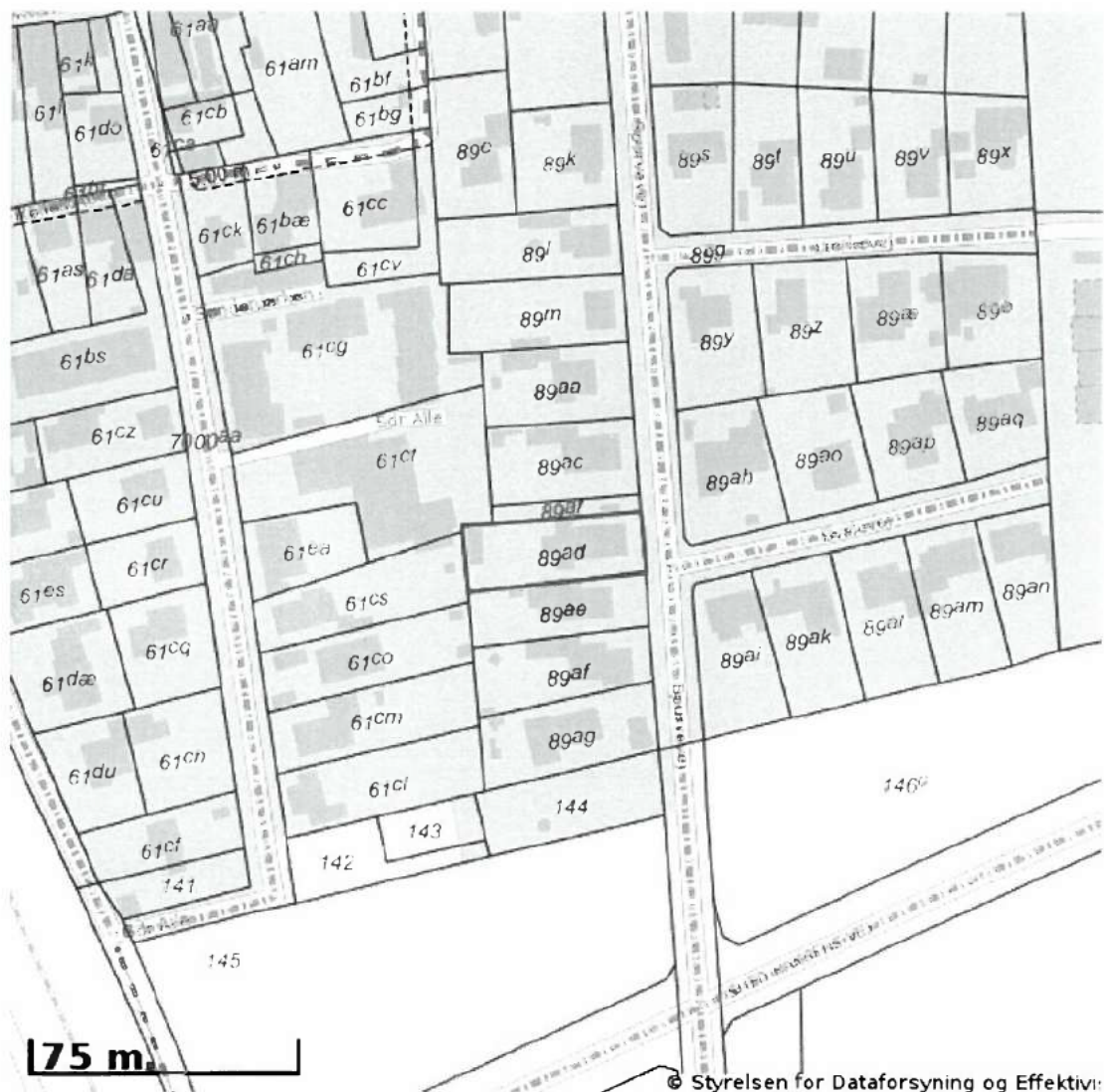


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 89ad Ø. Lem By, Sdr. Lem

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-02-2025.



Signaturforklaring:

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

Kortet viser med farvemarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 4420184

Ejerlav og matrikelnumre: (1180653,89ad)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ø. Lem By, Sdr. Lem
Matrikelnummer	89ad
Region	Region Midtjylland
Kommune	Ringkøbing-Skjern 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 Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

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

Ringkøbing-Skjern Kommune

Adresse	Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing
Mail	post@rksk.dk
Web	https://www.rksk.dk/borger/affald-energi-og-miljoe/forurennet-jord-og-jordflytning
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 fejlagtig 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.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

For ejendommen Spurvevej 14, 6940 Lem St

Ejendommens adresse..... Spurvevej 14, 6940 Lem St
Kommune..... Ringkøbing-Skjern
Ejendomstype..... Beboelse
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 202 m²
Samlet bebygget areal..... 63 m²
Samlet boligareal..... 0 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4420196

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 89ar, Ø. Lem By, Sdr. Lem

For nogle oplysninger i rapporten kan der være et lille overlap med ejendommens grænser, så det ser ud som om, oplysningerne er relevante for ejendommen. Vi har derfor udviklet et kort, hvor du nemt kan zoome ind og se præcist, hvordan oplysningerne ligger i forhold til ejendommen.

Kortet kan tilgås under [Mine ejendomsdatabaser](#) på Boligejer.dk.

Hvis du ser et lille overlap, kan det være noget, du kan se bort fra. Men hvis du ønsker mere klarhed, kan du altid kontakte de dataansvarlige for yderligere information.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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 hos:
Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	www.tastselv.skat.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
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

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

Indhold

Resumé.....	5
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Planer.....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	29
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31
Spildevand og drikkevand.....	32
Aktuelle afløbsforhold.....	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	32
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34
Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37
Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	39

Fredskov.....	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur.....	40
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	41
Landbrugspligt.....	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	43
Beskyttede sten- og jorddiger.....	44
Skovbyggelinjer.....	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	45
Kirkebyggelinjer.....	45
Klitfredningslinje.....	46
Strandbeskyttelseslinje.....	46
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 4420196 - Ringkøbing-Skjern
 - Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Konsekvensområder-for-produktionserhverv
 - Jordforureningsattest_4420196
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?.... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?... Der

fremgår ingen ejendomsskat for indeværende indkomstår. Se din skatteopgørelse eller kontakt Vurderingsstyrelsen
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koganbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025
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. 20. februar 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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. 20. februar 2025

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420196

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/energimærkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Kontaktoplysninger

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420196

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. 20. februar 2025

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej
Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede.

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden.

Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021.

Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger.

Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <http://slks.dk>

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. Flexboligtilladelser kan både meddeles til fysiske personer, så tilladelsen følger ejeren eller meddeles, så den knytter an til selve boligen

Flexboligtilladelse

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?... Der fremgår ingen ejendomsskat for indeværende indkomstår. Se din skatteopgørelse eller kontakt Vurderingsstyrelsen.

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af I Ejendomsdatarapporten.

Ejendomsskat

Ejere af ejerboliger betaler som udgangspunkt to typer af ejendomsskat: Ejendomsværdiskat og grundskyld. Hvis ejendommen er kategoriseret som en landbrugs- eller skovejendom, og ejer benytter en bolig på grunden, skal der betales grundskyld – både for boligens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

For erhvervsejendomme findes også to typer af ejendomsskatter: grundskyld og evt. dækningsafgift. Benytter ejer en bolig på grunden, betales endvidere ejendomsværdiskat heraf.

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendomsvurdering fratrasket 20 % efter forsigtighedsprincippet, der dog ikke gælder ved produktionsjord. For nogle ejendomme beskattes med eventuel stigningsbegrænsning på grundskyld. Der kan tillige være individuelle fradrag i ejendomsskatterne, der bortfalder ved ejerskifte, herunder en eventuel skatterabat beregnet ved overgangen til nuværende beskatningsregler for 2024 og frem. Ejendomsskatterne bliver for størstedelen af ejendomme opkrævet via Forskudsopgørelsen/Årsopgørelsen. Juridiske ejere af ejendomme og andre særlige segmenter betaler i stedet/også ejendomsskatter over Skattekontoen.

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslaan/>
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlaan/>

eller ejendomsskat for erhvervsejendomme herunder om moderniseret stigningsbegrænsning på <https://www.vurderingsportalen.dk/erhverv/beskatning/grundskyld/>

Hvis du har spørgsmål til ejendomsvurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

Bemærk: Hvis vurderingstype er "Foreløbig", er den angivne beskatning forventeligt også, og beskatningen vil senere blive efterreguleret.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 72221616
Email..... vurdst@vurdst.dk
Web..... <https://www.vurdst.dk>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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. 20. februar 2025

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. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Plan - Område til centerformål og boligformål ved Bredgade i Lem

Planens navn.....Område til centerformål og boligformål ved Bredgade i Lem

Plannummer.....(667)Lokalplan 02.025

Planstatus.....Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag.....14-11-2001

Dato for vedtagelse af plan.....15-05-2002

Dato for ikrafttrædelse af plan.....15-05-2002

Generel anvendelse.....Centerområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://document.plandata.dk/ZO_1054522_APPROVED_1191509255517.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033
Kommune..... Ringkøbing-Skjern
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 20-04-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-05-2021
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9752564_1620655704591.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037
Kommune..... Ringkøbing-Skjern
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-01-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11278174_1731421808462.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Plan - Lem

Planens navn..... Lem
Plannummer..... 27b032

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	9752564
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	20-04-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	10-05-2021
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimalt antal etager.....	1,5
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Notat om ophold.....	Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_9752564_1620655704591.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem	

Plan - Lem

Planens navn.....	Lem
Plannummer.....	27ce018
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	9752564
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	20-04-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	10-05-2021
Generel anvendelse.....	Centerområde
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bygningshøjde.....	8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	3
Notat om områdeanvendelsen.....	Bymidte til butikker, blandet bolig og erhverv samt offentlige formål.
Notat om ophold....Opholdsarealer:	
Min 50% af boligarealet og 25% af erhvervsarealet. Parkering, se de generelle rammer.	
Notat, andet.....	Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_9752564_1620655704591.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
------------------------------	----------

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Plan - Lem St.

Planens navn.....	Lem St.
Plannummer.....	27ce018
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11278174
Navn på plandistrikt.....	27

Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-01-2025
Generel anvendelse..... Centerområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 3
Notat om områdeanvendelsen..... Bymidte til butikker, blandet bolig og erhverv samt offentlige formål.
Notat om ophold.... Opholdsarealer:
Min 50% af boligarealet og 25% af erhvervsarealet. Parkering, se de generelle rammer.
Notat, andet..... Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11278174_1731421808462.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Plan - Lem St.

Planens navn..... Lem St.
Plannummer..... 27bo032
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11278174
Navn på plandistrikt..... 27
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-10-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-11-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 20-01-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om ophold..... Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11278174_1731421808462.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Plan - Naturens rige Planstrategi 2015

Planens navn..... Naturens rige Planstrategi 2015
Plannummer..... Planstrategi 2015
Kommune..... Ringkøbing-Skjern
Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 08-08-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-10-2015
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3002203_1445508189993.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Plan - Nye muligheder for fritid og turisme

Planens navn..... Nye muligheder for fritid og turisme
Plannummer..... Tillæg til Planstrategi 2015
Kommune..... Ringkøbing-Skjern
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 10-10-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2017
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3754076_1507721544138.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Plan - PLAN-OG UDVIKLINGSSTRATEGI 2019-2022

Planens navn..... PLAN-OG UDVIKLINGSSTRATEGI 2019-2022
Plannummer..... Plan - og Udviklingsstrategi
Kommune..... Ringkøbing-Skjern
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 21-05-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-06-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9575174_559550342052.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Plan - Plan- og Udviklingsstrategi 2023

Planens navn..... Plan - og Udviklingsstrategi 2023
Kommune..... Ringkøbing-Skjern
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 15-08-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-08-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11231439_1692250920949.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø, Lem By, Sdr. Lem

Plan - Kommuneplan 2021 - 2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021 - 2033

Kommuneplan ID..... 9752564

Kommune..... Ringkøbing-Skjern

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9752564_1620655704591.pdf

Kort over konsekvensområder for produktionserhverv..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø, Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Transformationsområder

Transformationsområder er områder som gradvist omdannes, fx fra industri til boligformål. Det er vigtigt at være opmærksom på, at daglige aktiviteter i disse områder kan blive påvirket af støj, støv, lugt eller andre former for gener. Læs mere om transformationsområder i den gældende kommuneplan/kommuneplantillæg.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Kloakopland - LE09

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

Navn på område med kloakopland..... LE09

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

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

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 2022
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Kloakopland - LE09

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... LE09
Eksisterende kloaktype..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)
Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Ja
Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)
Årstal for planlagt ændring af status..... 2022
Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2024
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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 tidshorizont 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 tidshorizont 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 oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform). Oplysningen angiver, hvilken

forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Lem
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningsselskab..... LEM VARMEVÆRK
Link til info..... <http://rksk.viewer.dk/planniras.dk/dkplan/dkplan.aspx?pagelid=475>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Lokalplan nr. 02.025, Lem
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El og andet
Link til plan..... www.rksk.dk
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Lem, Lokalplan nr. 02.025
Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Lokalplan
Dato for beslutning..... 15-05-2002
Link til plan..... www.rksk.dk
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Ja
Navn på område med tilslutningspligt..... Lem, Projekt nr. 58_Y_426

Type af tilslutningspligt..... Forblivelsespligt for allerede tilsluttet bebyggelse og tilslutningspligt ny bebyggelse
Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt
Dato for beslutning..... 02-08-1994
Link til plan..... www.wrksh.dk
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og 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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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 Nordsoen 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 Nordsoen 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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurdere hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025
Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

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>.

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?..... Nej

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

Aktuel vandforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 20. februar 2025

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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. 20. februar 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420196

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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 anmeldeligt 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 anmeldeligt ved større jordflytning.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

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. 20. februar 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 89ar

Ejerlav..... Ø Lem By, Sdr. Lem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420196

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. 20. februar 2025

89ar, Ø. Lem By, Sdr. Lem

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

Matrikelnummer..... 89ar

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420196

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:

Soer 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, soer 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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ar Ø, Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ar Ø, Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420196

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt.

Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen.

Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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 landbrugsmaessig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoeportalen.dk

Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

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. 20. februar 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

89ar, Ø. Lem By, Sdr. Lem

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

Ejerlav..... Ø. Lem By, Sdr. Lem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4420196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand.

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 20. februar 2025

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

Matrikelnummer..... 89ar

Ejerlav..... Ø. Lem By, Sdr. Lem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4420196

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Spurvevej 14, 6940 Lem
St

Rapport købt 20/02 2025

Rapport færdig 20/02 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
02/05 2025

Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

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

- BBR-meddelelse - 4420196 - Ringkøbing-Skjern
- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Konsekvensområder-for-produktionserhverv
- Jordforureningsattest_4420196

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Byggesag

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

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Elinstallationsrapport

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelser kan både meddeles til fysiske personer, så tilladelsen følger ejeren eller meddeles, så den knytter an til selve boligen

Byggeskadeforsikring

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Vejforsyning

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

Zonestatus

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse

for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Varmeplaner

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Vejdirektoratets projekter

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

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.

Råstofplaner

En råstofplan skal omfatte en periode på mindst 12 år og Regionsrådet vurderer hvert 4. år om der er behov for justeringer eller revision af råstofplanen. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Kommuneplaner

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Spildevandsplaner

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

Varmeforsyning

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Majoratsskov

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

Aktuel vandforsyning

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

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

Områdeklassificering

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Kortlagt jordforurening

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

Jordforureningsattest

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke matrikler og tilhørende data, der hørte under det pågældende BFE-nummer på tidspunktet for udtrækket. Danmarks Miljøportal kan ikke garantere, at der er fuldt ud samme data og matrikler tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 4420196

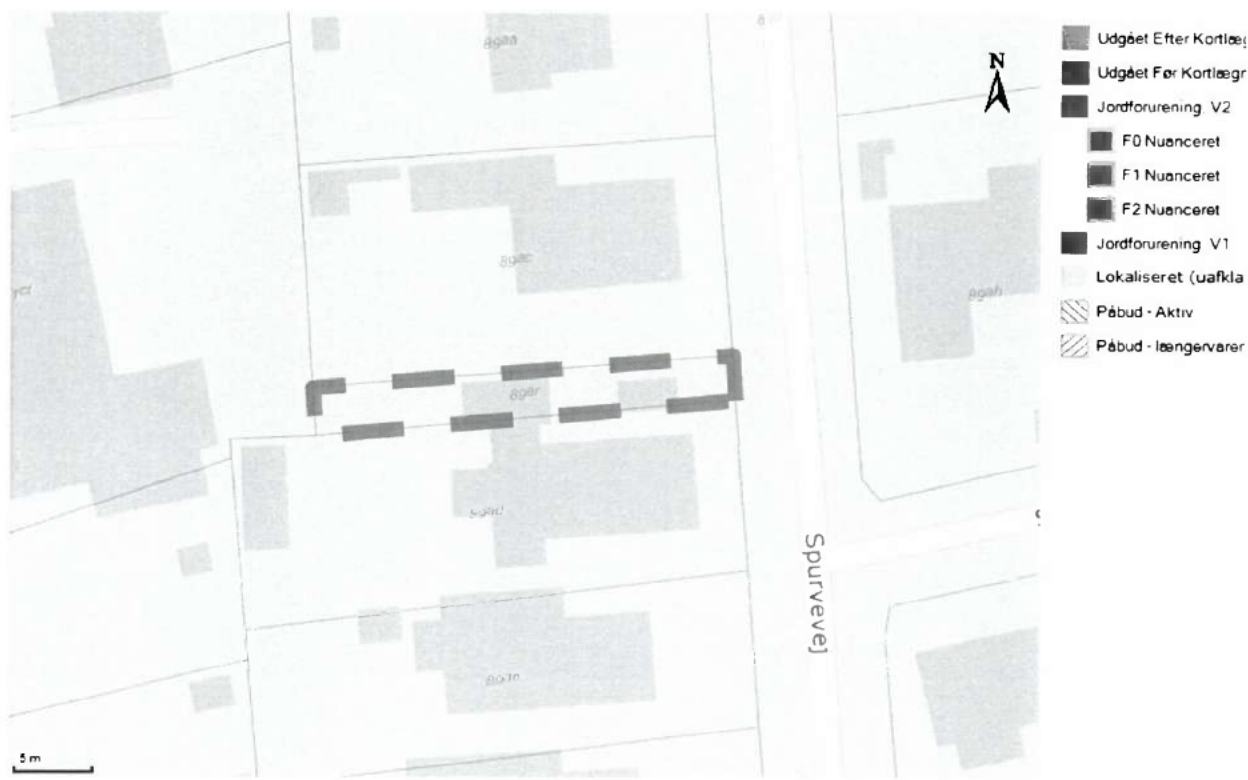
Ejerlav og matrikelnumre: (1180653,89ar)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Ø. Lem By, Sdr. Lem
Matrikelnummer	89ar
Region	Region Midtjylland
Kommune	Ringkøbing-Skjern 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 Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

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

Ringkøbing-Skjern Kommune

Adresse	Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing
Mail	post@rksk.dk
Web	https://www.rksk.dk/borger/affald-energi-og-miljoe/forurennet-jord-og-jordflytning
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 vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

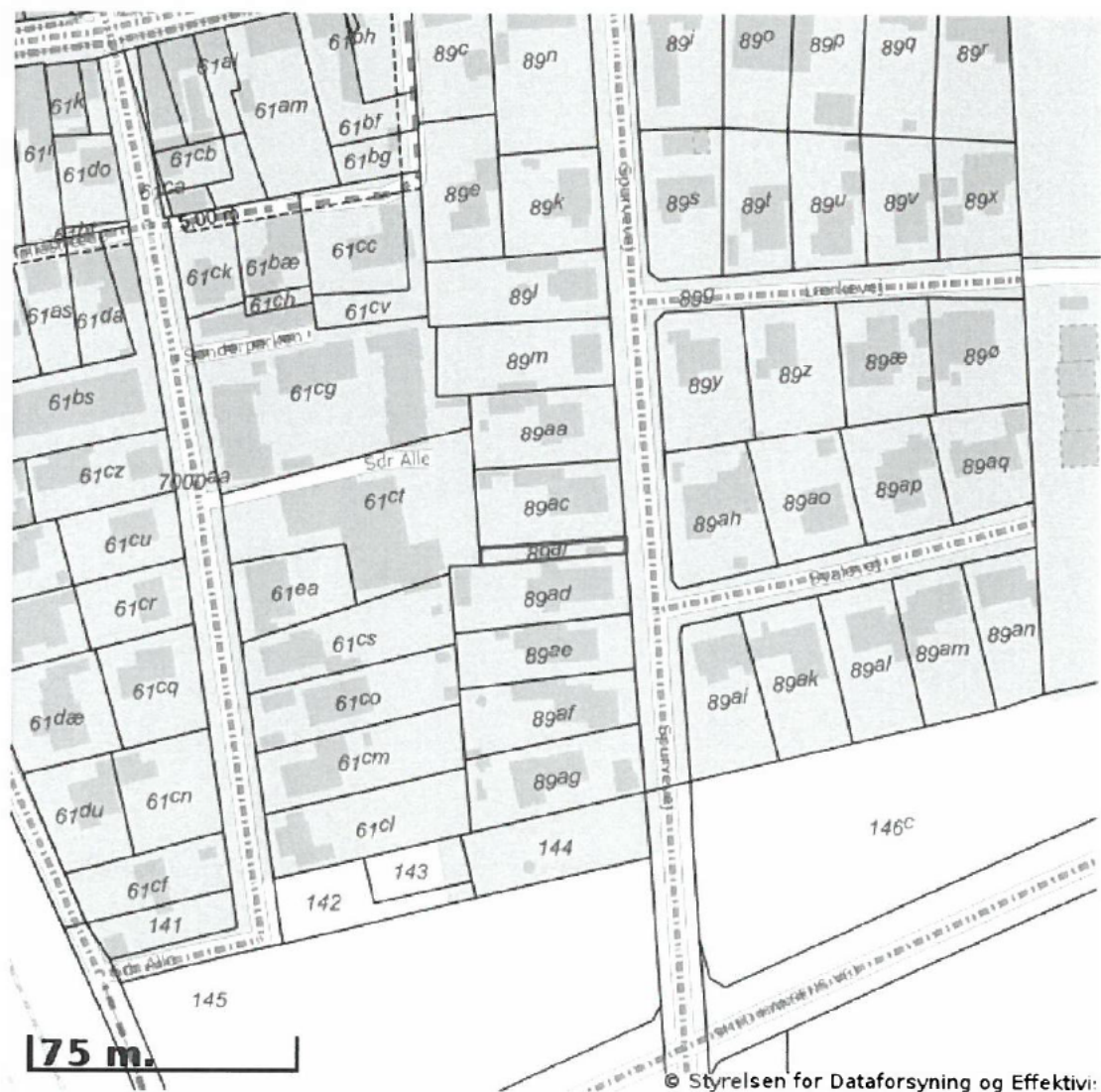
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Overview over vejforsyning

Berørende matr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 20-02-2025.



Signaturforklaring:

- Offentlig
- - - - - Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matriklens placering

Kortet viser med farvemærkning de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.



EJENDOMS DATA RAPPORT

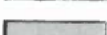
Overzicht over råstofområder

Berørende matr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 20-02-2025.



Signaturforklaring:

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

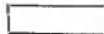
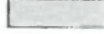
Øversigt over konsekvensområder for produktionserhverv

Berørende matr. 89ar Ø. Lem By, Sdr. Lem

Oplysninger om produktionserhvervsområder og tilknyttede konsekvensområder er indhentet d. 20-02-2025.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Konsekvensområder for produktionserhverv
-  Produktionserhvervsområder

OBS! Oplysninger om konsekvensområder for produktionserhverv indhentes fra plandata og vedligeholdes af kommunerne. Kontakt kommunen hvis du mener at der er fejl i konsekvensområderne.

Advokathuset Funch & Nielsen
Reservevej 83
Postboks 507
7800 Skive

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 89AD Ø. Lem By, Sdr. Lem, m. fl.
Beliggenhed Spurvevej 14, 6940 Lem St
Ejendommens art Parcelhus
Hovedanvendelse Helårsbolig

Auktionsdato 02.05.2025
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0039-080-017	878.000,00 kr.	675.995,17 kr.
Gebyrer		300,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		676.295,17 kr.
		676.295,17 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Erindringsskrivelse	14.10.2024	Gebyr	100,00 kr.
Inkassogebyr	05.11.2024	Gebyr	100,00 kr.
Erindringsskrivelse	15.01.2025	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			300,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatombkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntagere

Lisbeth Albæk Juhler
Klokkebjergvej 82
6900 Skjern

Thomas Jensen
Østre Allé 39, ST. TH
4900 Nakskov

Auktionsdato 02.05.2025

Obligationslån nr. 0039-080-017

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	2,00	
Fondskode	0938769	
Lånerente % pa	2,00	
Restløbetid år	20,00	
Hovedstol	878.000,00 kr.	01.04.2025
Ny restgæld	640.472,69 kr.	01.04.2025
Ny obl. restgæld	640.472,69 kr.	01.04.2025
Rente	1.090,91 kr.	01.04.2025-02.05.2025
Bidrag	382,98 kr.	01.04.2025-02.05.2025
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	641.946,58 kr.	641.946,58 kr.
Terminsbetaling pr. 01.09.2024		10.905,99 kr.
Terminsbetaling pr. 01.12.2024		10.894,67 kr.
Terminsbetaling pr. 01.03.2025		10.883,29 kr.
Morarenter simuleret		1.364,64 kr.
Restancer (kolonne 3)		34.048,59 kr. 34.048,59 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1		675.995,17 kr.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a. 4,0

1. kommende betaling	10.871,86 kr.		
1. års betaling	43.418,28 kr.	heraf afdrag	26.378,12 kr.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 02.05.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.09.2024	01.09.2024	10.905,99 kr.	243	726,07 kr.
Termin	01.12.2024	01.12.2024	10.894,67 kr.	152	453,70 kr.
Termin	01.03.2025	01.03.2025	10.883,29 kr.	62	184,87 kr.
Sum					1.364,64 kr.

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 280.700,00

Lånenr.: 606648/1-94 - 9424970/0
 Matr.nr.: 89 AD og AR Ø. Lem By, Sdr. Lem.
 Opgørelsesdato: 02-05-2025

Restgæld pr.	11-03-2025 kr. 209.526,65	kurs 100,00	209.526,65
9,50% rente til	02-05-2025	51 dage	<u>2.819,88</u>
Kolonne 2			212.346,53

Ydelse pr.	11-09-2024	7.130,13	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-09-2024 til 02-05-2025	231 dage 508,02	7.638,15

Ydelse pr.	11-12-2024	7.130,13	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-12-2024 til 02-05-2025	141 dage 303,03	7.433,16

Ydelse pr.	11-03-2025	7.130,13	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		0,00	
Morarente	11-03-2025 til 02-05-2025	51 dage 108,59	7.238,72

Skyldig påkrav	0,00
Skyldig morarente	0,00
	<u>22.310,03</u>

Ejerskiftegebyr	2.095,27
-----------------	----------

Kolonne 3	<u>24.405,30</u>
------------------	------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)	<u>236.751,83</u>
-----------------------------------	-------------------

Afgift: kr. 1.400
kr. 4.300
I alt: kr. 5.700

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)
Sælgerpantebrev (sæt kryds)

Ejerlav: Ø. Lem By, Sdr. Lem
Matr.nr.: 89AD og 89AR

Anmelder:

Gade og husnr: Spurvevej 14
6940 Lem St

BRFkredit
Klampenborgvej 205
DK-2800 Kgs. Lyngby
Telefon 70 10 21 00

Digitaliseret
BRFkredit
Team Tinglysning

Pantebrev

Ptb. nr.: 00.24970,0 HSE
Ejd. nr.: 601-349-5305

Debitors
navn og bopæl:

Thomas Jensen
Lisbeth Albæk Juhler Jensen
Spurvevej 14
6940 Lem St

Kreditors
navn og bopæl:

erkender herved at skyldes
BRFbank A/S
Klampenborgvej 205
2800 Kgs. Lyngby

Lånets størrelse:

280.700,00 kr.

Rente- og
betalingsvilkår:

Pantebrevet forrentes fra 01.11.2008. Der betales en fast årlig ydelse på 10,1605 % af hovedstolen, eller kr. 28.520,52, hvoraf 9,500% p.a. af det til enhver tid skyldige beløb er rente, medens resten er afdrag.

Den årlige ydelse betales over 4 terminer med kr. 7.130,13, hver den 11/3, 11/6, 11/9 og 11/12, første gang den 11.12.2008 for det da forløbne tidsrum med kr. 3.168,95.

Debitor kan ved skriftlig meddelelse, som skal være kommet frem til kreditor senest sidste hverdag (eksklusiv lørdag) i november, i stedet for den faste rente vælge variabel rente. Den variable rente fastsættes hvert år pr. 11/12 - gældende fra 11/12 til gennemsnittet af 12 måneders CIBOR renten noteret i perioden 1/12 til 10/12 (begge dage inklusive) med et rentetillæg på 3,250 %

Forrentes pantebrevet med en variabel rente kan debitor ved skriftlig meddelelse, som skal være kommet frem til kreditor senest sidste hverdag (eksklusiv lørdag) i november måned, vælge fast rente. Ved ændring af forrentningsmåden til fast rente fastsættes denne hvert år pr. 11/12 - gældende fra 11/12 - til den pr. 1/12 i Finansrådets pantebrevsstatistik offentliggjorte kreditorrente (oprundet til nærmeste ¼ %) på pari pantebreve - med længst mulig løbetid og med pant indenfor maksimalt 95 % af handelsværdien hvortil kommer et rentetillæg på 1,75 %.

Uanset hvilken rentetype - fast/variabel - debitor vælger, ændres pantebrevets årlige ydelse samtidig med renteændringer, således at den oprindeligt fastsatte udløbstermin 11/12 2037 altid fastholdes.

Såfremt 12 måneders CIBOR renten eller Finansrådets pantebrevsstatistik ikke indeholder en relevant rentesats, reguleres renten fremover for så vidt angår CIBOR renten som et gennemsnit af tilsvarende pengemarkedsrenter, og for så vidt angår renten fra Finansrådets pantebrevsstatistik som gennemsnittet af den rentesats på tilsvarende pantebreve, der stilles af de 4 største pengeinstitutpantebrevshandlere i Danmark.

Pantebrevet har en løbetid på 29 år og 2 mdr.

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, - sidste side, punkt 9a.

Side 1

Opsigelse: Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil udløb.
Pantebrevet kan fra debtors side indfries helt eller delvist med 3 måneders varsel.

**Den pantsatte
ejendom:** Ø.Lem By, Sdr. Lem
89AD og 89AR

Oprykkende panteret efter:	Kreditor	Hovedstol	til % p.a.	Uaflyst pr.	Nedbragt til kr.
	BRFkredit	834.000,00 kr.	7,0000		

**Særlige
bestemmelser:**

**Ændring i for-
rentningsmåde**

Ved enhver ændring mellem fast og variabel, henholdsvis variabel og fast forrentning af pantebrevet skal debitor indbetale kreditor et ekspeditionsgebyr på kr. 300,00. Gebyret opkræves i forbindelse med førstkomende termin efter ændringen. Kreditor kan til enhver tid med et varsel på 6 måneder ændre gebyrets størrelse. Der kan ikke foretages ændring i forrentningsmåden, hvis der er restancer på pantebrevet. Ændring i forrentningsmåden kan først ske, når provenuet fra pantebrevet er udbetalt.

Ejerskifte:

Ved ethvert ejerskifte erlægges senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret fra tinglysningskontoret, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et ejerskiftegebyr på 1 % af restgælden på overtagelsesdagen, dog min. kr. 500,-. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret, sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag, med heraf følgende konsekvenser.
Overdragelse eller overgang til medejere, ægtefælle, registreret partner, livsarvinger eller samlever af samme eller modsat køn, hvormed der i de seneste 2 år har været etableret et ægteskabslignende forhold med fælles folkeregisteradresse, betragtes ikke som ejerskifte. Ved ejerskifte til et aktie-, anparts-, kommandit- eller lignende selskab, kan kreditor ifølge pantebrevet kræve, at selskabets hovedaktionær/hovedanpartshaver tiltræder gældsovertagelsen som selvskyldnerkautionist.
Meddelelse om ejerskifte noteres af kreditor gebyrfrit indenfor de samme frister, som ved erlæggelse af ejerskiftegebyr.

Omprioritering:

Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån, også til forhøjet rente og forlænget løbetid (max. 30 år), dog ikke indeksregulerede, stående lån og lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, mod at nettoprovenuet, i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående, forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på dette pantebrev. Hvis pantebrevet opdeles i sideordnede pantebreve, skal afdrag fremkommet ved omprioritering fordeles forholdsmæssigt på pantebrevene.
Ved opgørelse af nettoprovenuet kan ud over udgifter til indfrielse af foranstående lån (ekskl. renter) medtages omkostninger til tinglysning, eventuelle andre udgifter til det offentlige, gebyr til pengeinstitut samt gebyr til rykningspåtegning på såvel foranstående, efterstående som nærværende pantebrev, omkostninger til realkreditinstitut, dog ikke differencerente. Endvidere respekteres omprioriteringssalær til medvirkende ejendomsmægler eller advokat. Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausul, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr til kreditor, (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

**Rente af ekstra-
ordinære afdrag:**

Ved betaling af ekstraordinære afdrag betales rente af afdraget til betalingsdagen. Ethvert ekstraordinært afdrag betales med 3 måneders varsel.

**Ydelses-
nedsættelse:**

Efter betaling af ethvert ekstraordinært afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld, hvorved pantebrevets løbetid forbliver uændret.

Respekt:

Såfremt pantebrevet ved udstedelsen respekterer bank-, sparekasse-, stats-, rentetilpasnings-, eller realkreditlån med variabel rente, skal det uden særskilt påtegning respektere ændringer i renten for disse lån.

**Om- og/eller
tilbygning:**

Pantebrevet respekterer optagelse af lån i realkreditinstitut, dog ikke indeksregulerede lån, stående lån, lån i fremmed valuta, bortset fra lån i Euro, til dækning af udgifter til varige, værdiforøgende om- og/eller tilbygninger på nedenstående betingelser:
Udgifterne til om- og/eller tilbygning skal medføre en tilsvarende værdiforøgelse af ejendommen. Værdiforøgelsen af ejendommen skal dokumenteres ved en vurdering af ejendommens handelsværdi, foretaget af en lokalkendt statsautoriseret ejendomsmægler, som er godkendt af kreditor. Vurderingen skal indeholde en beskrivelse af det udførte arbejde og den statsautoriserede ejendomsmægler skal efter arbejdets udførelse foretage en færdigmelding til kreditor.
Debitor skal have de økonomiske forudsætninger for at sidde i ejendommen efter optagelse af nyt lån. Der skal foreligge tilfredsstillende dokumentation herfor, herunder seneste lønsedler og årsopgørelser til godkendelse hos kreditor.
Alle omkostninger i forbindelse med ekspedition af rykningsklausulen, herunder vurderingshonorar til ejendomsmægleren samt sædvanligt ekspeditionsgebyr for udfærdigelse af rykningspåtegning (p.t. kr. 750,00) betales af debitor.

**Særlige
bestemmelser:**
(fortsat fra side 3)

**Særlige
bestemmelser
for ejerlejligheden:**

Såfremt pantebrevet har pant i en ejerlejlighed, kan kreditor forlange kapitalen indfriet, såfremt ejerlejligheden udlejes. Opsigelse kan dog ikke ske, hvis der senest 14 dage efter påkrav stilles bankgaranti for pantebrevets terminsydelse i lejeperioden. Bestemmelsen gælder dog ikke, hvis udlejning sker til familiemedlemmer i lige linje.

Trykbrødsklause:

Såfremt debitor inden det fyldte 65. år enten afgår ved døden eller varigt mister 2/3 af sin arbejdsevne, er debitor berettiget til at undlade at betale de næste 4 terminer. (Delvis ydelsesfritagelse).

Afdragsperioden forlænges ikke ved ydelsesfritagelse, og de efterfølgende terminer ændres ikke som følge af fritagelsen.

Ved dødsfald inden for en periode på 2 år efter udstedelsestidspunktet (defineret som tidspunktet for første forrentningsdato på pantebrevet) er debitor dog berettiget til at undlade at betale samtlige resterende terminsydelse, idet restgælden bortfalder (fuld ydelsesfritagelse).

Anmodning om ydelsesfritagelse skal indgives til kreditor hurtigst muligt efter den indtrufne begivenhed. Kreditor er berettiget til at kræve fornøden dokumentation fremskaffet, herunder hos debitors læge. Ydelsesfritagelsen træder i kraft fra og med første ordinære termin efter kreditor har anerkendt anmodningen.

Såfremt nærværende pantebrev har to debitorer, anses begge for omfattet af ydelsesfritagelsen. Ved delvis ydelsesfritagelse gives dog kun fritagelse for to terminer, såfremt kun en af debitorerne opfylder betingelserne for at opnå fritagelse. Såfremt begge debitorer opfylder betingelserne opnås ialt fire terminers fritagelse.

Hvis betingelserne for at opnå fuld ydelsesfritagelse er opfyldt for en af debitorerne på et pantebrev med to debitorer, reduceres restgælden og de fremtidige ydelser i resten af pantebrevets løbetid med 50%.

Såfremt pantebrevet har mere end to debitorer, administreres bestemmelserne om ydelsesfritagelse som om, pantebrevet alene har de to debitorer, der er anført i pantebrevets tekst.

Retten til ydelsesfritagelse kan for hver debitor kun opnås én gang i pantebrevets løbetid, og retten til ydelsesfritagelse pr. debitor bortfalder derfor automatisk for fremtiden, når fritagelsen er opnået én gang for den pågældende debitor, og dette uanset at der på ny måtte indtræde et grundlag for hel eller delvis ydelsesfritagelse.

Debitor er dog ikke berettiget til ydelsesfritagelse, såfremt debitor er i restance på tidspunktet hvor fritagelsesbegivenheden indtræffer. Ved berigtigelse af restancen træder retten til ydelsesfritagelse på ny i kraft, dog kun for begivenheder, der indtræffer efter berigtigelsen.

Uanset foranstående, berettiger følgende begivenheder ikke debitor til ydelsesfritagelse:

Begivenheder, der er en følge af krig, krigslignende forhold, borgerlige uroligheder, jordskælv, eller andre naturforstyrrelser, udløsning af atomenergi eller radioaktive kræfter, epidemier eller begivenheder fremkaldt af debitor med forsat.

Særlige
bestemmelser:
(fortsat fra side 4)

Respekterende
servitutter:

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

I øvrigt gælder Justitsministeriets nedenstående pantebrevsformular A.

Dato:

16. 9. 2008

Underskrives pantebrevet alene af en debitor, og der ikke er samtykke til pantsætningen af en
eventuel ægtefælle, erklærer jeg at være ugift, eller at ejendommen ikke er omfattet af lov om
ægteskabets retsvirkninger § 18.

Underskrift:

Thomas Jensen

Lisbeth A. Juhler Jensen

Lisbeth A. Juhler Jensen

Under tegnede samtykker i pantsætningen:

(Underskrift af ikke debitor, hvis samtykke er nødvendigt til pantsætningen)

Vitterligheds-
vidner:

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udsteders/udstedernes
myndighed:

Navn

Navn

Stilling **Søren Bech Jørgensen**

Stilling **FRANK PAULSEN**

Købermægler
Hyldehaven 31
6800 Varde

Privatrådgiver
Lavendelvej 7
6715 Esbjerg N

Underskrift **Søren Bech Jørgensen**

Underskrift **Frank Paulsen**

Udover underskrift skal vitterlighedsvidnerne påføre navn, stilling, postnr. og by med blokbogstaver,
så de kan identificeres.

Vitterlighedsvidnerne må ikke være i familie med debitor(erne) eller håndpansætterne.

Tinglysningspåtegninger:

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 2, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister efter nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til et pengeinstitut her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Ophævet.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådun underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af en bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side. For så vidt angår udenrettlige inkasso-omkostninger, har kreditor panteret for de omkostninger, der kan kræves betalt i overensstemmelse med reglerne i lov om renter ved forsinket betaling mv. og den i medfør af loven udstedte bekendtgørelse om udenrettlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst uden frist og udleveret tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskiftet, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jf. pkt. 9 f.
9. Uanset opsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jf. herved pkt. 2.
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidigt, jf. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtigelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelserne om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionsskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Horsens, 24-02-2025



Advokathuset Func & Nielsen

Att.: Annette Kjer

Langmarksvej 57, 2
8700 Horsens

Telefon 76 28 28 28

mail.dk@lowell.com
www.lowell.dk

Lowell Danmark A/S
Cvr-nr. 18 45 79 70

Gironr. 019-0543

Bank:

Reg. nr. 9877

Kontonr. 019-0543

BIC/SWIFT: DABADKKK

IBAN: DK893000000190543

Vort sagsnr. 1470676 - 335598 / FO-BF / Deres sags.nr. 02-134330/AK
Kreditor: Bank NORWEGIAN, EN FILIAL AV NOBA BANK GROUP AB (publ.

**Tvangsauktionsopgørelse vedr. Spurvevej 14, 6940 Lem St, tilhørende
Thomas Jensen & Lisbeth Albæk Juhler**

Hermed fremsendes tvangsauktionsopgørelse vedr. ovennævnte ejendom.

Kravet opgøres pr. auktionsdatoen d. 02.05.2025 således:

Tilgodehavende udlæg: Bank Norwegian	DKK	389.428,00
Rente Simpel rente 2 % pr. md.	DKK	93.462,00
I alt	DKK	<u>482.890,00</u>

Indbetaling kan ske til vores konto i Danske Bank reg. 4073, konto 0000 190543
med henvisning til sagsnummer 1470676 - 335598 / FO-BF.

Med venlig hilsen

Lowell Danmark A/S

Team Bank & Finans

Dir. tlf. 76282810
E-mail finans.dk@lowell.com