

Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedh. tingbogsattest):	Der henvises til vedlagte beskrivelse
--	---------------------------------------

Prioritetsopgørelse PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, låntype, 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: Realkreditpantebrev til Jyske Realkredit A/S v/Ret&Råd Nordsjælland, Carlsbergvej 32, 3400 Hillerød. Lyst 17.04.2020, opr. stort kr. 2.100.000,00. Rentetilpasningslån, inkonvertibelt, se særlige indfrielsesvilkår		1.814.090,83	1.764.332,45	49.758,38	0,00
i alt ved budsum kr.		1.814.090,83	1.764.332,45	49.758,38	0,00
Hæftelse nr. 2: Pantebrev til Investeringselskabet Wica ApS, cvr. 30548485, att.: pd@daugaardbiler.dk, lyst 04.08.2021 opr. kr. 1.290.000,00. Indfrielseskursen er aftalt til 103, også i misligholdelsestilfælde, men er i panthaverbesvarelsen opgjort til kurs 100. Se desuden pantebrevets pkt. 9.		425.531,72	0,00	0,00	425.531,72
i alt ved budsum kr.		2.239.622,55	1.764.332,45	49.758,38	425.531,72
Hæftelse nr. 3: Udlæg til Botjek Center Øst ApS, cvr. nr. 27513840, lyst 10.06.2024, opr. stort kr. 8.243,00. Henvendelse ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb hensættes		8.243,00	0,00	0,00	8.243,00
i alt ved budsum kr.		2.247.865,55	1.764.332,45	49.758,38	433.774,72
Hæftelse nr. 4: Udlæg til Andel Energi, cvr. nr. 24213528, lyst 29.08.2024, opr. stort kr. 32.425,00. Henvendelse ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb hensættes		32.425,00	0,00	0,00	32.425,00
i alt ved budsum kr.		2.280.290,55	1.764.332,45	49.758,38	466.199,72
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Hæftelse nr.:					
i alt ved budsum kr.					
Transport					
i alt ved budsum kr.					

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.	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.
	2.280.290,55	1.764.332,45	49.758,38	466.199,72
Hæftelse nr. 5: Udlæg CA Auto Finance Danmark A/S, cvr. nr. 628570113, lyst 18.11.2024, opr. stort kr. 47.169,00. Henvendelse ej besvaret, hvorfor det tinglyste beløb hensættes.	47.169,00	0,00	0,00	47.169,00
i alt ved budsum	2.327.459,55	1.764.332,45	49.758,38	513.368,72
A. Total kr.	2.327.459,55	1.764.332,45	49.758,38	513.368,72

B. Størstebeløbet , der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B:	43.800,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	43.800,00
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	0,00
om art og afvikling oplyses:	

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	34.225,00	4. andre offentlige bidrag	kr.	0,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	5. vandafgifter	kr.	0,00
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	1.500,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, lån til indefrossen grundskyld	kr.	6.198,20
c. restancer vedrørende:					
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 716.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 93.600,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 11. april 2025 af Morten Kaas Vinther

J.nr. 13856

Beskrivelse af ejendommen matr.nr. 25u, Kregme By, Kregme, beliggende Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk ved rekvirentens besigtigelse den 11. marts 2025.

På ejendommen er der en fritliggende fritidsbolig. Huset er ifølge BBR opført i 2020. Grundarealet udgør 1370 m², heraf vej 0 m² ifølge tingbogen.

Træhus med tagbelægning af tegl, ifølge BBR. Huset består af et bebygget areal på 125 m² heraf 24 m² overdækket areal iflg. BBR.

Ejendommen rummer entre/fordelingsgang indbyggede skabe og adgang til skunklofter over værelser samt bryggers, stue med integreret køkken med adgang til værelse, hvorfra der i forlængelse heraf er badeværelse med indbygget spapool samt bruseniche. Badeværelset har flisegulve og flisebelægning i bruseområde, hvide elementer samt to håndvaske støbt i bordplade. Bryggers er opført med hvide elementer og skydelåger til elpanel samt solcelleanlæg og flisebelægning på gulv. Der forefindes ved besigtigelsen Asko vaskemaskine og tørretumbler.

Køkkenet er opført i hvide elementer med laminatbordplade. Af hvidevarer forefandtes der ved besigtigelsen Asko ovn samt kombineret micro/ovn, Whirlpool kogeplade (ejer oplyser at denne ikke virker), Blomberg køleskab fra 2018 og Asko opvaskemaskine.

Fra køkkenet er der adgang til mindre fordelingsgang med adgang til to værelser, begge med indbyggede skabe samt gæstebadeværelse med bruseniche. I fordelingsgangen er der adgang til loftsrum.

Medmindre andet er nævnt, er hvidevarerne fra husets opførelse i 2020.

Der er fra stuen direkte udgang til overdækket areal/terrasse.

Der er trægulve i alle værelser foruden badeværelser og bryggers.

Der er opført carport i træ med indbygget skur samtidig med boligens opførelse.

På BBR er der et registreret skur på 6 m², men skuret står ikke på grunden og oplysningerne i BBR stemmer således ikke overens.

Ejendommen opvarmes med elektricitet og varmepumpe, der suppleres med solpaneler jf. BBR.

Nærværende beskrivelse er udfærdiget dels på baggrund af en visuel besigtigelse foretaget af en ikke-byggesagkyndig person og dels på baggrund af de foreliggende oplysninger i BBR-registeret.

Tingbogsattest



Udskrevet: 17.03.2025 13:05:25

Ejendom:

Adresse: Mirabelvej 2
3300 Frederiksværk

BFE-nummer: 2280858

Dato: 22.10.1969
Landsejerlav: Kregme By, Kregme
Matrikelnummer: 0025u
Areal: 1370 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 04.10.2018-1010163803

Adkomsthavere:

Navn: Jørgen Bo Sørensen
Cpr-nr.: 121264-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 580.000 DKK

Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter
servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 580.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.10.2018

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.04.2020-1011791837
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 0,14188 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jørgen Bo Sørensen
Cpr-nr.: 121264-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.08.2021-1013156552
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 01.06.2023 17:29:58

Kreditorer:

Navn: Investeringsselskabet Wica ApS
Cvr-nr.: 30548485

Debitorer:

Navn: Jørgen Bo Sørensen

Cpr-nr.: 121264-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.06.2024-1015749061
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.243 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BOTJEK CENTER ØST ApS
Cvr-nr.: 27513840

Debitorer:

Navn: Jørgen Bo Sørensen
Cpr-nr.: 121264-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19490307-909451-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670928-909452-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20191219-1011493368
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.2020-1011791837
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 0,14188 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering

Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.08.2021-1013156552
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet Wica ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 29.08.2024-1015955969
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 32.425 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Andel Energi A/S
Cvr-nr.: 24213528

Debitorer:

Navn: Jørgen Bo Sørensen
Cpr-nr.: 121264-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19490307-909451-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670928-909452-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20191219-1011493368
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.2020-1011791837
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 0,14188 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.08.2021-1013156552
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer: 10.06.2024-1015749061
Prioritet: 6
Hovedstol: 8.243 DKK
Kreditor: BOTJEK CENTER ØST ApS

Dokument:

Dato/løbenummer: 18.11.2024-1016187038
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 47.169 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: CA Auto Finance Danmark A/S
Cvr-nr.: 62857013

Debitorer:

Navn: Jørgen Bo Sørensen
Cpr-nr.: 121264-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19490307-909451-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19670928-909452-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20191219-1011493368
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 17.04.2020-1011791837
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 0,14188 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 04.08.2021-1013156552
Prioritet: 5
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Investeringselskabet Wica ApS

Dato/løbenummer: 10.06.2024-1015749061
Prioritet: 6

Hovedstol:	8.243 DKK
Kreditor:	BOTJEK CENTER ØST ApS
Dato/løbenummer:	29.08.2024-1015955969
Prioritet:	7
Hovedstol:	32.425 DKK
Kreditor:	Andel Energi A/S

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer:	07.03.1949-909451-17
Prioritet:	1
Dokumenttype:	Servitut

Akt nr:	17_R-II_692
---------	-------------

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	28.09.1967-909452-17
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Akt nr:	17_P-II_94
---------	------------

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,

grundejerforening mv, forbud mod

helårsbeboelse mm

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.12.2019-1011493368
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut
Deklaration vedr. oversigtsarealer

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold
Højdebegrænsning

Påtaleberettiget:

Navn: Halsnæs kommune
Cvr-nr.: 29188416

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 716.000 DKK
Grundværdi: 355.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0260
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 006541

Indskannet akt:

Akt nr: 17_AA-II_278

Ret & Råd
Carlsbergvej 32
3400 Hillerød

Auktionsopgørelse

Ejendomsoplysninger

Matrikelbetegnelse samlet 25U Kregme By, Kregme
Beliggenhed Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk
Ejendommens art Fritidshus
Hovedanvendelse Fritidsbolig

Auktionsdato 13.05.2025
Antal lån i ejendommen 1

Samlet tilgodehavende	Hovedstol	Fordring
Lån nr. 0041-659-407	2.100.000,00 kr.	1.813.990,83 kr.
Gebyrer		100,00 kr.
Samlet tilgodehavende (se vedlagte specifikation)		1.814.090,83 kr. 1.814.090,83 kr.

Specifikation af pantsikrede gebyrer

Inkassogebyr	26.11.2024	Gebyr	100,00 kr.
Gebyrer i alt			100,00 kr.

Opgørelsen er eksklusiv eventuelle advokatomkostninger, der meddeles særskilt.
Gebyrrestancer bedes medtaget på bedst prioriteret lån (kolonne 3).

Venlig hilsen
Jyske Realkredit

Specifikation

Låntager

Jørgen Bo Sørensen
Mirabelvej 2
3300 Frederiksværk

Auktionsdato 13.05.2025

Jyske Rentetilpasning nr. 0041-659-407 (Inkonvertibelt)

		Pr./Periode
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0939331	
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0939595	
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0939838	
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0941514	
Obl.rente % pa	1,00	
Fondskode	0941522	
Lånerente % pa ¹	2,46	
Restløbetid år	25,00	
Hovedstol	2.100.000,00 kr.	01.04.2025
Ny restgæld	1.757.588,80 kr.	01.04.2025
Rente	4.990,88 kr.	01.04.2025-13.05.2025
Bidrag	1.752,77 kr.	01.04.2025-13.05.2025
Restgæld incl. uforfaldne renter og bidrag (kolonne 2)	1.764.332,45 kr.	1.764.332,45 kr.

Der tages forbehold for termins- og restgældsoplysninger, da lånet skal refinansieres pr. 01.04.2025.

Terminsbetaling pr.	01.09.2024	1.407,19 kr.
Morarenter opkrævet	01.12.2024	1.106,87 kr.
Morarenter opkrævet	01.12.2024	1.007,59 kr.
Morarenter opkrævet	01.12.2024	69,88 kr.
Morarenter opkrævet	01.12.2024	63,89 kr.
Terminsbetaling pr.	01.12.2024	21.666,04 kr.

Terminsbetaling pr.	01.03.2025	21.628,54 kr.	
Morarenter opkræves med næste termin		59,94 kr.	
Morarenter simuleret		2.648,44 kr.	
Restancer (kolonne 3)		49.658,38 kr.	49.658,38 kr.
Fordring opgjort pr. auktionsdagen (kolonne 1), overført til side 1			1.813.990,83 kr.

- 1) For lån med 1-årig fastrenteperiode fastsætter Jyske Realkredit, hvilke obligationer (fondskoder), der danner grundlag for rentefastsættelsen og beregner rentesatsen med udgangspunkt i aktuelle kurser i henhold til Jyske Realkredits kursfastsættelsespolitik. Obligationerne har kun betydning for rentefastsættelsen og ikke for vilkårene ved indfrielse af lånet.

Morarente beregnes med 10,00% p.a. fra forfaldsdagen til betaling sker.

Terminsantal p.a.	4,0		
1. kommende betaling	27.383,69 kr.		
1. års betaling	109.368,48 kr.	heraf afdrag	51.563,25 kr.

***Afdragsfrie placerede perioder: 0 år**

Rentetilpasningsdato: 01.04.2025

Ved bevilling af gældsovertagelse overtager auktionskøber de valgte afdragsfrie perioder. Jyske Realkredit kan dog ved gældsovertagelsesbevillingen bestemme, at fremtidig afdragsfrihed bortfalder. Auktionskøber, der ønsker ændring i afdragsfriheden, kan kontakte Jyske Realkredit herom.

Da lånets rente kan ændres i lånets løbetid, kan restgælden, ydelser, rente og bidrag, der vedrører tiden efter udarbejdelsen af denne specifikation, være foreløbigt beregnede. Beregningen af beløb, der vedrører tiden efter en kommende rentefastsættelse, er foretaget på grundlag af den senest fastsatte rente. Nærmere oplysninger fremgår af pantebrevet.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.12.2024

	Forfald	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Termin	01.03.2024	01.03.2024	04.09.2024	2.278,49 kr.	187	116,73 kr.
Termin	01.03.2024	01.03.2024	03.09.2024	6.500,00 kr.	186	331,23 kr.
Termin	01.03.2024	01.03.2024	02.09.2024	13.000,00 kr.	185	658,90 kr.
Sum						1.106,86 kr.

Specifikation er morarenter opkrævet med terminen 01.12.2024

	Forfald	Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Termin	01.06.2024	01.06.2024	11.11.2024	5.000,00 kr.	163	223,29 kr.
Termin	01.06.2024	01.06.2024	19.11.2024	16.741,01 kr.	171	784,30 kr.
Morarenter		01.06.2024	19.11.2024	1.491,51 kr.	171	69,88 kr.
Morarenter		01.06.2024	19.11.2024	1.363,73 kr.	171	63,89 kr.
Sum						1.141,36 kr.

Specifikation er morarenter opkræves med næste termin

		Mora fra	Betalt dato	Betalt beløb	Mora dage	Mora Beløb
Morarenter		01.09.2024	06.03.2025	1.176,26 kr.	186	59,94 kr.

Specifikation af simulerede morarenter med forfald 13.05.2025

	Forfald	Mora fra	Restsaldo	Mora dage	Mora beløb
Termin	01.09.2024	01.09.2024	1.407,19 kr.	254	1.147,92 kr.
Morarenter		01.12.2024	1.106,87 kr.	163	49,43 kr.
Morarenter		01.12.2024	1.007,59 kr.	163	45,00 kr.
Morarenter		01.12.2024	69,88 kr.	163	3,12 kr.
Morarenter		01.12.2024	63,89 kr.	163	2,85 kr.
Termin	01.12.2024	01.12.2024	21.666,04 kr.	163	967,55 kr.
Termin	01.03.2025	01.03.2025	21.628,54 kr.	73	432,57 kr.
Sum					2.648,44 kr.

Tillæg til auktionsvilkår

Sagsnummer
13856

Side 1 af 1

Ret&Råd Advokater Nord-
sjælland P/S

Advokat (L)
Morten Kaas Vinther
mkv@ret-raad.dk
22 18 74 41

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 salgsoptilling anførte realkreditinstitutter ved tvangsauktion kun delvis dækning for deres tilgodehavende, tager realkreditinstitutterne forbehold om eventuelt at lade restgælden være dækket før restancer.

Realkreditlånene forfalder i henhold til deres indhold til indfrielse ved ejerskifte.

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 difference-rente, 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 over for Jyske Realkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sygesikringsbevis samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr. kr. 1.290.000,00Lånenr.: 23661/1-2844614 - 68426Matr.nr.: 25 U Kregme By, KregmeOpgørelsesdato: 13-05-2025

Restgæld pr.	01-05-2025 kr. 392.580,71	kurs 100,00	392.580,71
9,5767% rente til	13-05-2025	12 dage	<u>1.253,21</u>
I alt			393.833,92

Ydelse pr.	01-11-2024		3.964,79	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-11-2024 til 13-05-2025	192 dage	232,19	4.196,98

Ydelse pr.	01-12-2024		3.965,21	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-12-2024 til 13-05-2025	162 dage	194,21	4.159,42

Ydelse pr.	01-01-2025		3.965,21	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-01-2025 til 13-05-2025	132 dage	156,30	4.121,51

Ydelse pr.	01-02-2025		3.599,75	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-02-2025 til 13-05-2025	102 dage	109,64	3.709,39

Ydelse pr.	01-03-2025		3.599,75	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-03-2025 til 13-05-2025	72 dage	77,39	3.677,14

Ydelse pr.	01-04-2025		3.599,75	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-04-2025 til 13-05-2025	42 dage	45,15	3.644,90

Ydelse pr.	01-05-2025		3.599,75	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	01-05-2025 til 13-05-2025	12 dage	12,90	3.612,65

Skyldig påkrav	0,00
Skyldig morarente	0,00
	27.121,99

Opgørelse/anmeldelse	650,00
Ejerskiftegebyr	3.925,81
Restancer i alt:	<u>31.697,80</u>
Kolonne 1 og 4 (fordring i alt) :	<u>425.531,72</u>

Pantebrev



Ejendom:

Adresse: Dagsværmervej 25
3300 Frederiksværk
Landsejerlav: Kregme By, Kregme
Matrikelnummer: 0025ab

Adresse: Mirabelvej 2
3300 Frederiksværk
Landsejerlav: Kregme By, Kregme
Matrikelnummer: 0025u

Kreditor:

Navn: Boliga Finans ApS
Øster Allé 48, 4. tv.
2100 København Ø
Cvr-nr.: 38699415

Debitor:

Navn: Jørgen Bo Sørensen
Mirabelvej 2
3300 Frederiksværk
Cpr-nr. 121264-****

Personligt gældsansvar: Debitor har personligt gældsansvar

Debitor(erne) erkender at skyldes kreditor(erne) den angivne hovedstol.

Hovedstol:

1.290.000 DKK

Løbetid:

Aftalt løbetid: 25 år og 2 måneder
Løbetiden er fast.

Variabel rente:

Referencerente: CIBOR 12
Den aktuelle
referencerentesats: 0,04 %
Tillæg: 6,95 %
Tillægget/fradraget er fast i hæftelsens løbetid.

Rente beregnes fra: 6. August 2021

Øvrige rentevilkår:

Pantebrevet forrentes fra udbetalingstidspunktet og frem til 31.12.2021 til 6,99 %. Fra 01.01.2022 forrentes pantebrevet gennem en variabel rente svarende til 12 måneders CIBOR + 6,95 %-point p.a. af den til enhver tid værende restgæld. Renten fastsættes en gang årligt hver den 11.12. for det efterfølgende kalenderår, første gang den 11.12.2021. Hvis datoen ikke er en ekspeditionsdag, fastsættes renten den efterfølgende ekspeditionsdag. Den årlige rente betales over 12 terminer hver den 01.01., 01.02., 01.03., 01.04., 01.05., 01.06., 01.07., 01.08., 01.09., 01.10., 01.11. og 01.12., første gang 01.10.2021.

Betalingsvilkår:

Tilbagebetalingsmåde:

Annuitetslån.

Øvrige betalingsvilkår:

Pantebrevet afvikles som annuitetslån over 25 år med månedlige ydelser, der betales samtidig med rentebetalingerne hver den 01.01., 01.02., 01.03., 01.04., 01.05., 01.06., 01.07., 01.08., 01.09., 01.10., 01.11. og 01.12., første gang den 01.10.2021. Ydelsen er variabel og reguleres i forbindelse med rentefastsættelsen, således løbetiden fastholdes. Ydelsen er indtil d. 31.12.2021 fastsat til DKK 9.109,22 pr. måned, dog DKK 13.776,13 den 01.10.2021 for perioden 06.08.2021-01.10.2021. Såfremt CIBOR-renten afskaffes, reguleres renten fremover efter en tilsvarende uafhængig markedsrente. Bliver CIBOR renten negativ, sættes den til 0.

Opsigelsesvilkår:

Indfrielseskurs:

103

Debitors opsigelsesfrist:

3 måneder

Øvrige opsigelsesvilkår:

Lånet er uopsigeligt for kreditor

Opsigelsesvarslet fra debtors side er 3 måneder til en terminsdato. Indfrielseskursen er ligeledes gældende ved misligholdelse.

Retsforfølgningsforbud:

Dette pantebrev kan gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Oprykningensret:

Dette dokument er med oprykningensret.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Landsejerlav:

Kregme By, Kregme

Matrikelnummer:

0025u

Dato/løbenummer: 17.04.2020-1011791837
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.100.000 DKK
Rentesats: 0,14188 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: Jyske Realkredit A/S

Følgende servitutter respekteres:

Landsejerlav: Kregme By, Kregme
Matrikelnummer: 0025ab

Servitutter tinglyst til og med 29.09.2003 respekteres.

Landsejerlav: Kregme By, Kregme
Matrikelnummer: 0025u

Servitutter tinglyst til og med 19.12.2019 respekteres.

Erklæringer:

Kreditaftaleloven Debitor bekræfter ved sin signatur at have modtaget kreditoplysninger i henhold til lov om kreditaftaler.

Kreditaftalelov:

Dette pantebrev er omfattet af Kreditaftaleloven. Oplysninger i henhold til loven er udleveret separat.

Særlige bestemmelser:

Ethvert ejer- og debitorskifte skal godkendes af kreditor ifølge dette pantebrev. Ved ethvert godkendt ejer- og debitorskifte erlægges senest 3 uger efter at endeligt skøde er tinglyst, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, et gebyr på 1% af restgælden dog min. kr. 500. Manglende eller ikke rettidig betaling af gebyret sidestilles med manglende eller for sen betaling af ejerskifteafdrag med heraf følgende konsekvenser, hvorved pantebrevsformular AA, pkt. 7, derved er fraveget.

Pantebrevsformular:

I øvrigt gælder
Justitsministeriets almindelige
betingelser AA:

1) Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført i pantebrevet, 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) Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådan 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 debtors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debtors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.

4) Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, herunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.

5) Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, således at betingelserne i Finanstilsynets bekendtgørelse om minimumsbetingelser for forsikringsselskabers tegning af bygningsbrandforsikring er opfyldt.

6) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kautionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter nr. 7. 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 udenretlige inkassoomkostninger, 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 udenretlige inddrivelsesomkostninger i anledning af forsinket betaling.

7) 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 fra tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår

uanset ejerskifte, 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. nr. 8, litra f.

8) Uanset uopsigelighed 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 nr. 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. nr. 7.

9) Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, 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 nr. 8, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

.....
Anmelder:

Boliga Ejendomskreditselskab A/S
Øster Allé 48, 4. tv.
2100 København Ø

Cvr-nr.: 36493593

Kontaktoplysninger: Kasper Hansen,
71992580
jura@uob.dk

Anmelders sagsnummer: 68426 ptb/KH

Tinglysningsafgift:

Afgift: 20.530 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 1.290.000 DKK

Storkundenummer:

36493593

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Dagsværmervej 25
3300 Frederiksværk
Landsejerlav: Kregme By, Kregme
Matrikelnummer: 0025ab

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.08.2021 15:20:47

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

04.08.2021-1013156552

Ejendom:

Adresse: Mirabelvej 2
3300 Frederiksværk
Landsejerlav: Kregme By, Kregme
Matrikelnummer: 0025u

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.08.2021 15:20:47

Dokumenttype:

Pantebrev

Dato/løbenummer:

04.08.2021-1013156552

Fra: "Lajla Sroka" <lasr@halsnaes.dk>
Sendt: Mon, 24 Mar 2025 12:19:12 +0100
Til: "Anne Herløw" <ah@ret-raad.dk>
Emne: S: Sagsnr. 13856 - Tvangsauktion over ejendommen, Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk
Vedhæftede filer: Bidragsbillet 20 25 Mirabelvej 2.pdf

Hej Anne

Her kopi af bidragsbillet 2025.

Der er ingen restance på ejendomsbidrag.

OBS.:

Hvis ejendommen sælges på auktion skal man være opmærksom på, at der er en fastfrysning af stigning i grundskyld **på kr. 6.198,20** som er indfrosset som et lån jf. lov nr. 278 der er vedtaget d. 17. april 2018. Låntager (sælger) hæfter personligt for forfaldne lånebeløb og påløbne renter, der desuden hæfter på pågældende ejendom i dens helhed og har gyldighed mod enhver uden tinglysning. I praksis vil de betyde, at såfremt sælger ikke betaler vil man kunne gå til køber (§9c, stk. 3 i lov nr. 278).

Venlig hilsen

Lajla Sroka
Økonomikonsulent

Direkte 47 78 45 50 · lasr@halsnaes.dk

Koncernøkonomi og Indkøb
Rådhuspladsen 1 · 3300 Frederiksværk · Telefon 47 78 40 00

Halsnæs Kommune · mail@halsnaes.dk · www.halsnaes.dk

*Skal du sende fortrolige eller følsomme oplysninger (fx CPR. nr. eller helbredsoplysninger), henviser kommunen dig til at sende sikkert via borger.dk
Du finder oplysninger om, hvordan kommunen behandler personoplysninger på www.halsnaes.dk.*



Halsnæs
Kommune

Oplev
Halsnæs

Fra: "Topdanmark Forsikring A/S" <kundeservice@topdanmark.dk>
Sendt: Tue, 18 Mar 2025 09:48:26 +0100
Til: "Anne Herløw" <ah@ret-raad.dk>
Emne: Sv: Sagsnr. 13856 - Tvangsauktion den 13. maj 2025 over ejendommen, Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Anne

Tak for din henvendelse

Ejendommen er forsikret hos os og kunden har indtil nu overholdt sin betaling hver måned af husforsikring. Da vi ikke kan vide om næste betaling 1. maj 2025 overholdes kan vi ikke endnu oplyse om der vil være en restance på brandpræmie før efter 5. maj 2025.

Men hvis det skulle ske at kunden ikke overholder betalingen, vil der være en restance for brand på 133 kr. pr. auktionsdato den 13. maj 2025. Men dette kan vi som sagt ikke oplyse endnu.

Har du yderligere spørgsmål er du velkommen til at kontakte os.

Venlig hilsen

Rasha Mielskov
Privat Kundeservice Backoffice
Direkte: 44 74 72 03

<=== FRA: ah@ret-raad.dk - TIL: salgogservice@alka.dk; forsikring.inkasso@almbrand.dk; aros@arosforsikring.dk; info@axa-forsikring.dk; info@bornbrand.dk; inkasso@codan.dk; gaf@garfors.dk; gf@gfforsikring.dk; info@gjensidige.dk; info@hf-forsikring.com; post@himmerland-forsikring.dk; kundecenter3@if.dk; kab@kab.dk; police@lb.dk; post@lokal.dk; mail@nemforsikring.dk; kundeservice@nykredit.dk; pensam@pensam.dk; popermo@popermo.dk; post@stofa.dk; info@soenderjysk.dk; post@thistedforsikring.dk; topdanmark@topdanmark.dk; tryg@tryg.dk; sikkermail@vendsyssel.nu; vestjylland@vestjylland.dk; - DATO: 17-03-2025 13:22 - EMNE: Sagsnr. 13856 - Tvangsauktion den 13. maj 2025 over ejendommen, Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk ===>

Da jeg ikke er bekendt med, hvor ejendommen er forsikret, retter jeg herved henvendelse til jer.

Hvis ejendommen er brandforsikret hos jer, bedes police-nr. venligst oplyst.

Desuden bedes jeres krav opgjort pr. auktionsdatoen og fremsendt hertil senest den 12. april 2025, hvor salgsoptilling skal fremsendes til fogedretten.

Hvis I har ejendommen brandforsikret, men der ikke er restancer vedrørende forsikringen, bedes dette venligst oplyst skriftligt sammen med police-nr.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Anne Herløjw
Advokatsekretær

Ret&Råd Advokater Nordsjælland P/S

Email: ah@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 48 20 74 22
Telefon: (+45) 48 20 74 00

Carlsbergvej 32
3400 Hillerød
www.ret-raad.dk/nordsjaelland
CVR.35 86 03 12

Krypteret Mail: nordsjaelland@ret-raad.dk Bank: 5492 000 090 2777

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Topdanmark Forsikring A/S - Borupvang 4, 2750 Ballerup - CVR 78416114

Fra: "RoS Privat" <ros.privat@tryg.dk>
Sendt: Fri, 21 Mar 2025 09:11:46 +0100
Til: "Anne Herløw" <ah@ret-raad.dk>
Emne: Re: VS: Sagsnr. 13856 - Tvangsauktion den 13. maj 2025 over ejendommen, Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk [#890802] - Vedr. Police: 605 - 5.003.908.660
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Anne.

Tryg har ovenstående ejendom brandforsikret indtil den 01.02.2025, hvor den overgår til andet selskab.

På brandforsikringen er der et skyldigt beløb på 1.048,20 kr. for perioden 13.05.2024 – 01.02.2025.

Beløbet er inkl. afgifter og gebyrer og kan overføres med denne betalingslinje: **+71<160550039086608+82762434.**

Når beløbet er betalt, kan I kontakte os igen for udstedelse af samtykkeerklæring.

Venlig hilsen

Maria Louise Hjorth
Forsikringsspecialist

Tryg | Rådgivning og Salgsstøtte | Privat
Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup | Telefon: 44 20 64 00

Besøg os på www.tryg.dk

Tryg Forsikring A/S | CVR nr. 24260666 | 2750 Ballerup

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information. Såfremt du ikke er rette modtager, bedes du venligst informere afsenderen herom samt slette e-mailen.
Se på tryg.dk hvordan vi behandler personoplysninger.

Fra: telefoni.vest <telefoni.vest@tryg.dk>
Sendt: 19. marts 2025 09:53
Til: RoS Privat <ros.privat@tryg.dk>
Emne: Re: VS: Sagsnr. 13856 - Tvangsauktion den 13. maj 2025 over ejendommen, Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk [#890802]

Hej RoS

Vil i tage denne?
605 5.003.908.660

God dag :)

Venlig hilsen

Tobias
Forsikringsrådgiver

Tryg

Besøg os på www.tryg.dk
Tryg Forsikring A/S | CVR nr. 24260666 | 2750 Ballerup

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ikke er rette modtager, bedes du venligst informere afsenderen herom samt slette mailen.

Se på tryg.dk, hvordan vi behandler personoplysninger.

--Original Message--

From: Tryg@tryg.dk
Date: 18.03.2025 11:52
To: telefoni.vest@tryg.dk
Subject: VS: Sagsnr. 13856 - Tvangsauktion den 13. maj 2025 over ejendommen, Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk

Fra: Anne Herløw <ah@ret-raad.dk>

Sendt: 17. marts 2025 13:20

Til: Alka Forsikring Salg & Service <salgogservice@alka.dk>; forsikring.inkasso@almbrand.dk; aros@arosforsikring.dk; info@axa-forsikring.dk; info@bornbrand.dk; inkasso@codan.dk; gaf@garfors.dk; gf@gfforsikring.dk; info@gjensidige.dk; info@hf-forsikring.com; post@himmerland-forsikring.dk; kundecenter3@if.dk; kab@kab.dk; police@lb.dk; post@lokal.dk; mail@nemforsikring.dk; kundeservice@nykredit.dk; pensam@pensam.dk; popermo@popermo.dk; post@stofo.dk; info@soenderjysk.dk; post@thistedforsikring.dk; topdanmark@topdanmark.dk; tryg <Tryg@tryg.dk>; sikkermail@vendsyssel.nu; vestjylland@vestjylland.dk

Emne: Sagsnr. 13856 - Tvangsauktion den 13. maj 2025 over ejendommen, Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk

Da jeg ikke er bekendt med, hvor ejendommen er forsikret, retter jeg herved henvendelse til jer.

Hvis ejendommen er brandforsikret hos jer, bedes police-nr. venligst oplyst.

Desuden bedes jeres krav opgjort pr. auktionsdatoen og fremsendt hertil senest den 12. april 2025, hvor salgsoptilling skal fremsendes til fogedretten.

Hvis I har ejendommen brandforsikret, men der ikke er restancer vedrørende forsikringen, bedes dette venligst oplyst skriftligt sammen med police-nr.

Med venlig hilsen

Ret&Råd
ADVOKATER

Anne Herløw
Advokatsekretær

Ret&Råd Advokater Nordsjælland P/S

Email: ah@ret-raad.dk

Direkte: (+45) 48 20 74 22

Telefon: (+45) 48 20 74 00

Carlsbergvej 32

3400 Hillerød

www.ret-raad.dk/nordsjaelland

CVR.35 86 03 12

Krypteret Mail: nordsjaelland@ret-raad.dk Bank: 5492 000 090 2777

Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik [HER](#)

Denne e-mail er sendt som en sikker e-mail fra Tryg.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 2025

For ejendommen Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk

Ejendommens adresse..... Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk
Kommune..... Halsnæs
Ejendomstype..... Sommerhus.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1370 m²
Samlet bebygget areal..... 131 m²
Samlet boligareal..... 125 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2280858

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 25u, Kregme By, Kregme

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

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 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
Huslejenævnssager.....	17

Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	18
Landzonetilladelser.....	19
Kommuneplaner.....	19
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30

Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	34

Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36
Påbud iht. jordforureningsloven.....	36

Natur, skov og landbrug.....	37
Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	40
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2280858 - Halsnæs
 - Vejforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_2280858
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 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. 17. marts 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. 17. marts 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. 17. marts 2025

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 716.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025
Bemærk: I Ejendomsdatabaserne 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-vejledning-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 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.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Sommerhusområde
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 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. 17. marts 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 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. 17. marts 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 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. 17. marts 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 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. 17. marts 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 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. 17. marts 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 17. marts 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. 17. marts 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. 17. marts 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 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 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.

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. 17. marts 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2280858 - Halsnæs

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningsagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af 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 ejerskitteforsikring.

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. 17. marts 2025

Bygning 2, Bygning 3

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

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. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

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

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 716.000 kr.

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

Bemærk: I Ejendomsdatabaserne 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>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 716.000 kr.
Grundværdi..... 355.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
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.

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Vurderingsejendom - Halsnæs

BFE-nr.....	2280858
VurderingsejendomID.....	486883
Vurderingsår.....	2024
Vurderingsoprettelsesdato.....	02-01-2024
Vurderingskategori.....	Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori.....	Sommerhus eller andet fritidshus i lige aar
Vurderingstype.....	Foreløbig
Indkomstår.....	2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Halsnæs

Beskatningsgrundlag..... 425.600 kr.
Kommunepromille..... 10,9 ‰
Beløb..... 4.639,04 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

Huslejenævnssager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til databasen Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Web..... <https://www.borger.dk/bolig-og-flytning/Lejebolig/beboerklagenavn-og-huslejenavn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 2025

Planer

Zonestatus

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

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. 17. marts 2025

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

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Ja

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

Plan - for et sommerhusområde i Lille Kregme

Planens navn..... for et sommerhusområde i Lille Kregme

Plannummer..... 06.13

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 16-04-1998

Dato for vedtagelse af plan..... 08-06-1999

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-06-1999

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 20-05-1998

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 11-09-1998
Generel anvendelse..... Sommerhusområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 10 %
Maksimalt antal etager..... 1
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1050447_APPROVED_1189500853413.pdf
Minimums udstykningsstørrelse..... 1.200 m²
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

Plan - Kommuneplan 2021

Planens navn..... Kommuneplan 2021
Kommune..... Halsnæs
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 15-09-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-11-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_3286670_1669107712915.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Plan - Lille Kregme

Planens navn..... Lille Kregme
Plannummer..... 6.S3
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3286670
Navn på plandistrikt..... Kregme
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 15-09-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-11-2022
Generel anvendelse..... Sommerhusområde
Fremtidig planzone..... Sommerhusområde
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %
Maksimalt antal etager..... 1

Notat om områdeanvendelsen..... Sommerhusformål
Notat om zoneforhold..... Sommerhusområde
Notat, andet..... 3.3, 4.1, 6.1, 6.2
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_3286670_1669107712915.pdf
Minimums udstykningsstørrelse..... 1.200 m²
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Plan - Planstrategi 2023 Halsnæs Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 Halsnæs Kommune
Kommune..... Halsnæs
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 16-11-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-11-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11256083_1700566759554.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Plan - Plan- og Agenda 21 Strategi 2007-2019

Planens navn..... Plan- og Agenda 21 Strategi 2007-2019
Kommune..... Halsnæs
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-08-2007
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-08-2007
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-10-2007

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1052002_PROPOSAL_1188371314826.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Plan - Plan- og Agenda 21 Strategi 2011-2023

Planens navn..... Plan- og Agenda 21 Strategi 2011-2023
Kommune..... Halsnæs
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 13-09-2011
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 21-09-2011
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-11-2011
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1425504_PROPOSAL_1317893064640.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Plan - Planstrategi 2018

Planens navn..... Planstrategi 2018
Kommune..... Halsnæs
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 13-09-2018
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-09-2018
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 13-11-2018
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9458395_1537250289684.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

Kloakopland - KR19

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

Navn på område med kloakopland..... KR19

Eksisterende kloaktype for området..... Ukloakeret

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

Planlagt kloaktype..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 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. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 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. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Renseklasse..... Renseklasse - OP

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Varmeforsyning

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

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

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. 17. marts 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorene betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet.

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, 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 afstandszon til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

Transportkorridorene er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven.

Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 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. 17. marts 2025

Matr. nr.: 25u, Kregme By, Kregme

Afløbsforhold..... SOP: Nedsivning til sivedræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

Matr. nr.: 25u, Kregme By, Kregme

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

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. 17. marts 2025

Matr. nr.: 25u, Kregme By, Kregme

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 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. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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. 17. marts 2025

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 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. 17. marts 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2280858

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 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. 17. marts 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 25u

Ejerlav..... Kregme By, Kregme

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

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. 17. marts 2025

25u, Kregme By, Kregme

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

Matrikelnummer..... 25u

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m²

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m²

Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb.

Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation).

Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende.

Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

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

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. Indenfor 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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. Indenfor 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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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. 17. marts 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 25u Kregme By, Kregme

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 indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

25u, Kregme By, Kregme

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

Ejerlav..... Kregme By, Kregme

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2280858

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

Strandbeskyttelseslinje

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

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

Strandbeskyttelseslinje

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

F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

Oplysninger er indhentet d. 17. marts 2025

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

Matrikelnummer..... 25u

Ejerlav..... Kregme By, Kregme

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2280858

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

Mirabelvej 2, 3300
Frederiksværk

Rapport købt 17/03 2025
Rapport færdig 17/03 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
13/05 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 - 2280858 - Halsnæs
- Veforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforeningsattest_2280858

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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.

Klitfredningslinje

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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.

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.

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold 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.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud 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.

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.

Flexboligtilladelse

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

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.

Energimærkning

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Huslejenævnsager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår imellem lejere og udlejere i private lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

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.

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).

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.

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

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.

Spildevandsplaner

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

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.

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).

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Jordforureningsattest

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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.

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.



Afsender
Halsnæs Kommune, Plan og Byg
, 3300 FREDERIKSVÆRK

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2280858

Udskriftsdato: 17.03.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: mail@halsnaes.dk eller tlf. 47 78 40 00.

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.): 2280858

BBR-adresse: Mirabelvej 2 (vejkode 0935), 3300 Frederiksværk

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 260-6541

Oplysninger om grund

Adresse: Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk

Grundens areal fra Matriklen: 1370 m²

Matrikelnummer: 25u, Ejerlavsnavn: Kregme By, Kregme (ejerlavskode 100254)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: SOP: Nedsivning til sivedræn (kode 104)

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse (kode 5)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1977

Beliggenhed

Adresse: Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk

Matrikelnummer: 25u, Ejerlavsnavn: Kregme By, Kregme (ejerlavskode 100254)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning (kode 2)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 6 m²

Overdækket areal: 0 m²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Sommerhus (kode 510)
Opførelsesår: 2020
Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret
Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk
Matrikelnummer: 25u, Ejerlavnavn: Kregme By, Kregme (ejerlavskode 100254)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)
Tagdækningsmateriale: Tegl (kode 5)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Varmepumpe (kode 5)
Opvarmningsmiddel: Elektricitet (kode 1)
Bygningens supplerende varme: Solpaneler (kode 4)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	125 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	125 m²
Kældersens areal:	0 m²
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	125 m²
Overdækket areal:	24 m²

Andre arealer

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

Tekniske anlæg tilknyttet Bygning 3

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Solcelleanlæg (kode 1230)
Etableringsår: 2020

Beliggenhed

Adresse: Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: I drift (kode 1)
Effekt: Ingen oplysning registreret

Enheder tilknyttet Bygning 3

Enhed: Mirabelvej 2

Enhedens anvendelse: Sommerhus. (kode 510)

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb (kode E)

Enhedens samlede areal:	125 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	125 m ²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

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

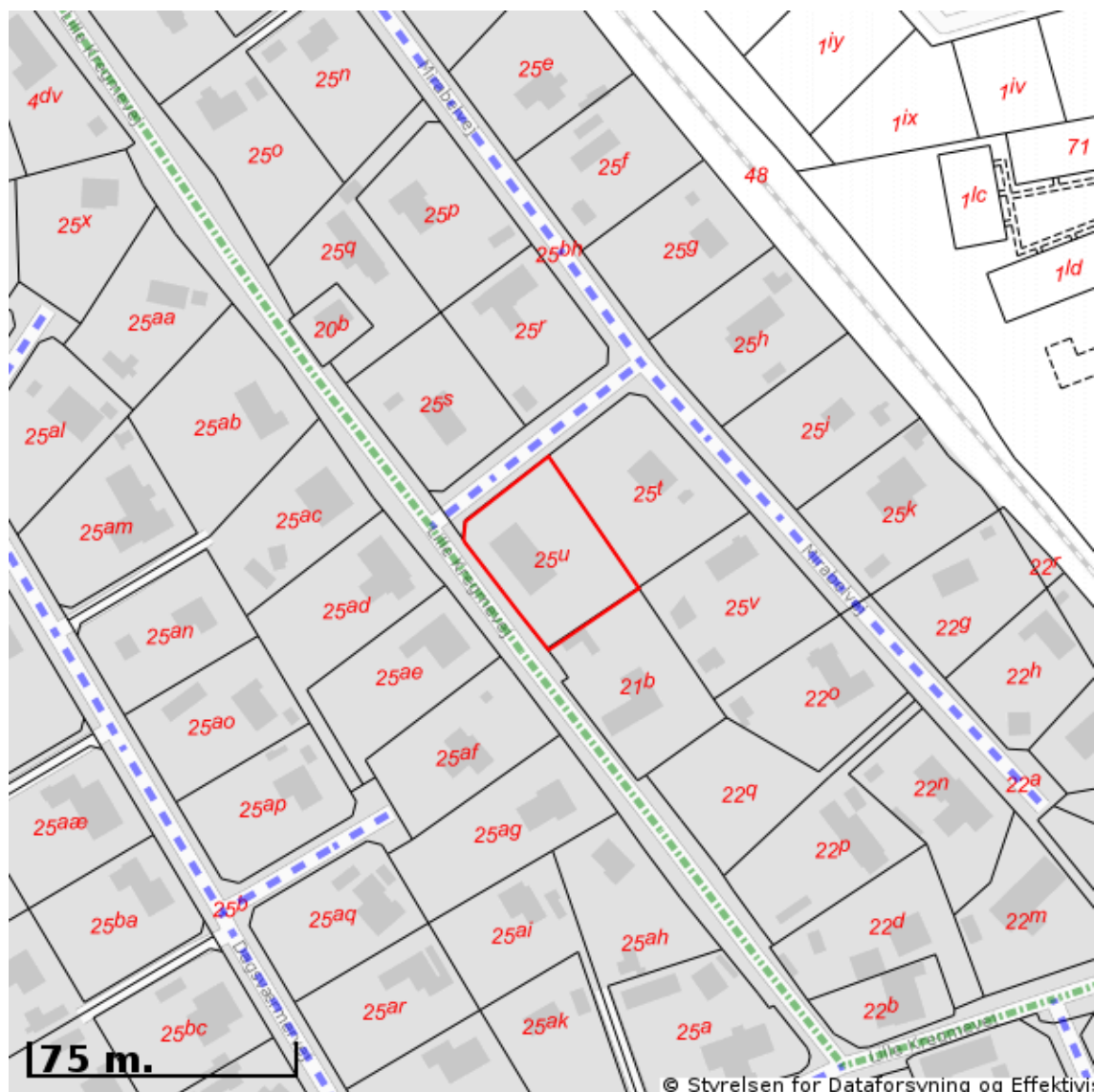
Samlet areal af hele kælderen. Arealer i krybekældre medtages ikke.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 25u Kregme By, Kregme
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-03-2025.



Signaturforklaring:

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

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

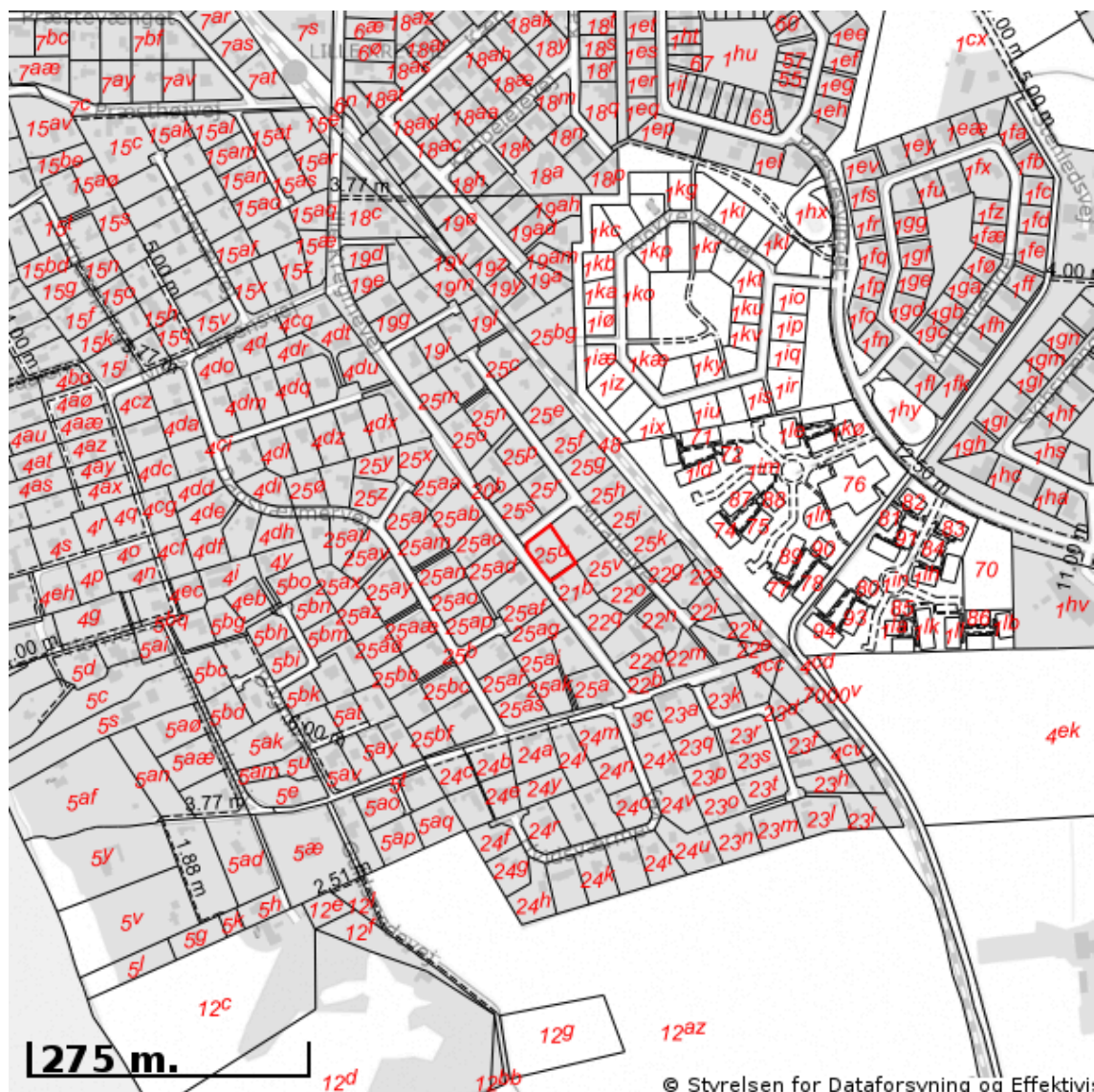


EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 25u Kregme By, Kregme

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-03-2025.



- 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.

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: 2280858

Ejerlav og matrikelnumre: (100254,25u)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Kregme By, Kregme
Matrikelnummer	25u
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Halsnæs
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 Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Halsnæs

Adresse	Rådhuspladsen 1 3300 Frederiksværk
Mail	mail@halsnaes.dk
Web	https://www.halsnaes.dk/Borger/Miljoe/Jord.aspx
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.

Fra: "Laila Jacobsen" <lajac@halsnaes.dk>
Sendt: Mon, 17 Mar 2025 14:17:34 +0100
Til: "Anne Herløw" <ah@ret-raad.dk>
Emne: SV: Sagsnr. 13856 - Tvangsauktion over ejendommen, Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk

Til Anne Herløw,

Huslejenævnet har ikke registreret nogle sager på ovennævnte ejendom.

Jeg har sendt din forespørgsel vedrørende bidragsbillet og opgørelse over restancer videre til vores regnskabsafdeling, som vil svare dig direkte.

Venlig hilsen

Laila Jacobsen
Administrativ konsulent

Direkte: 4778 4823 - lajac@halsnaes.dk
Koncersekretariatet - Ledelsesbetjening og Kommunikation
Rådhuspladsen 1 - 3300 Frederiksværk - Telefon 4778 4000
Halsnæs Kommune - mail@halsnaes.dk - <https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1tuALh-000000001WQ-2nro&d=4%7Cmail%2F90%2F1742217000%2F1tuALh-000000001WQ-2nro%7Cin41o%7C57e1b682%7C21267457%7C11435972%7C67D820F9094E63987D707381D6E4BEDE&o=s.wwaalnwhkd.se&s=niBjur3TofG4EYXPD7UUKUGKzJQ>

Fra: Anne Herløw [ah@ret-raad.dk]
Sendt: 17-03-2025 13:32
Til: Officiel Post [sepomail260@halsnaes.dk]
Emne: Sagsnr. 13856 - Tvangsauktion over ejendommen, Mirabelvej 2, 3300 Frederiksværk

Til brug for tvangsauktion berammet til den 13. maj 2025 kl. 9:00 beder jeg om at modtage følgende: * Kopi af bidragsbillet 2025 * Opgørelse over restancer * Besked om evt. huslejenævns sager. Henset til at salgsoptstillingen skal indleveres den 11. april 2025 beder jeg om at modtage oplysninger forinden da. På forhånd tak, Med venlig hilsen [Ret&Råd Advokater Nordsjælland P/S] Anne Herløw
Advokatsekretær Ret&Råd Advokater Nordsjælland P/S Email: ah@ret-raad.dk<mailto:ah@ret-raad.dk> Direkte: (+45) 48 20 74 22 Telefon: (+45) 48 20 74 00 Carlsbergvej 32 3400 Hillerød
www.ret-raad.dk/nordsjaelland<<http://www.ret-raad.dk/nordsjaelland>> CVR.35 86 03 12 Krypteret
Mail: nordsjaelland@ret-raad.dk Bank: 5492 000 090 2777 Når vi modtager en e-mail, registrerer vi de personoplysninger, der fremgår af e-mailen. Læs vores persondatapolitik klik HER<<https://www.ret-raad.dk/hilleroed/persondatapolitik/>> Ret&Råd_Outlook_Mailsignature ture

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til
Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: Ejerlav: Kregme
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands- Sogn: Kregme.
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab ^R Nr. ⁶⁹² 470
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers } Bopæl:
Kreditors }

Gade og Hus Nr.:
(hvor sandt findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Kregme-Vinderød Sogneraad, Arresødaa.

5197
7 MRS. 1949

Stempel: Kr. Øre.

I Henhold til Reglerne i Lov Nr. 275 af 28. Novem-

ber 1928 om

FASTSÆTTELSE AF BYGGEINIER

ved Veje og Gader har undertegnede Sogneraad beslut-
tet, at der paa de Grunde som er beliggende ved Bivej
Nr. 5 gennem Kregme By fra Landevejen Frederiksværke
Frederikasund gennem Lille Kregme til Bivej Nr. 4
ikke maa opføres Bygninger eller udføres andre faste
Anlæg af nogen Art, jvfr. Lovens § 1, i en Afstand
fra Vejens Midtlinie af mindre end 10 Meter.

Kort over de i Medfør af forannævnte Beslutning
gældende Byggelinier er samtidig hermed tilstillet
Dommerkontoret.

Denne Beslutning bliver i Overensstemmelse med
nævnte Lovs § 4, 2. Stk., at tinglyse paa nedennævnte
til Vejen grænsende Ejendomme i

Kregme By og Sogn

Matr.Nr.	4	Matr.Nr.	4	Matr.Nr.	4	Matr.Nr.	23
"	"	22	"	"	22	"	"
"	"	22	"	"	22	"	"
"	"	3	"	"	25	"	"
"	"	4	"	"	4	"	"
"	"	20	"	"	19	"	"
"	"	18	"	"	18	"	"
"	"	7	"	"	7	"	"
"	"	22	"	"	23	"	"
"	"	22	"	"	22	"	"
"	"	3	"	"	26	"	"
"	"	4	"	"	21	"	"
"	"	20	"	"	15	"	"
"	"	18	"	"	6	"	"
"	"	7	"	"	7	"	"

Med Hensyn til den Ejendommens paahtilende Pante-
gald samt Servitutter henvises til Ejendommens Blade
i Tingbogen.

Paataleretten tilkommer Kregme-Vinderød Sogneraad.

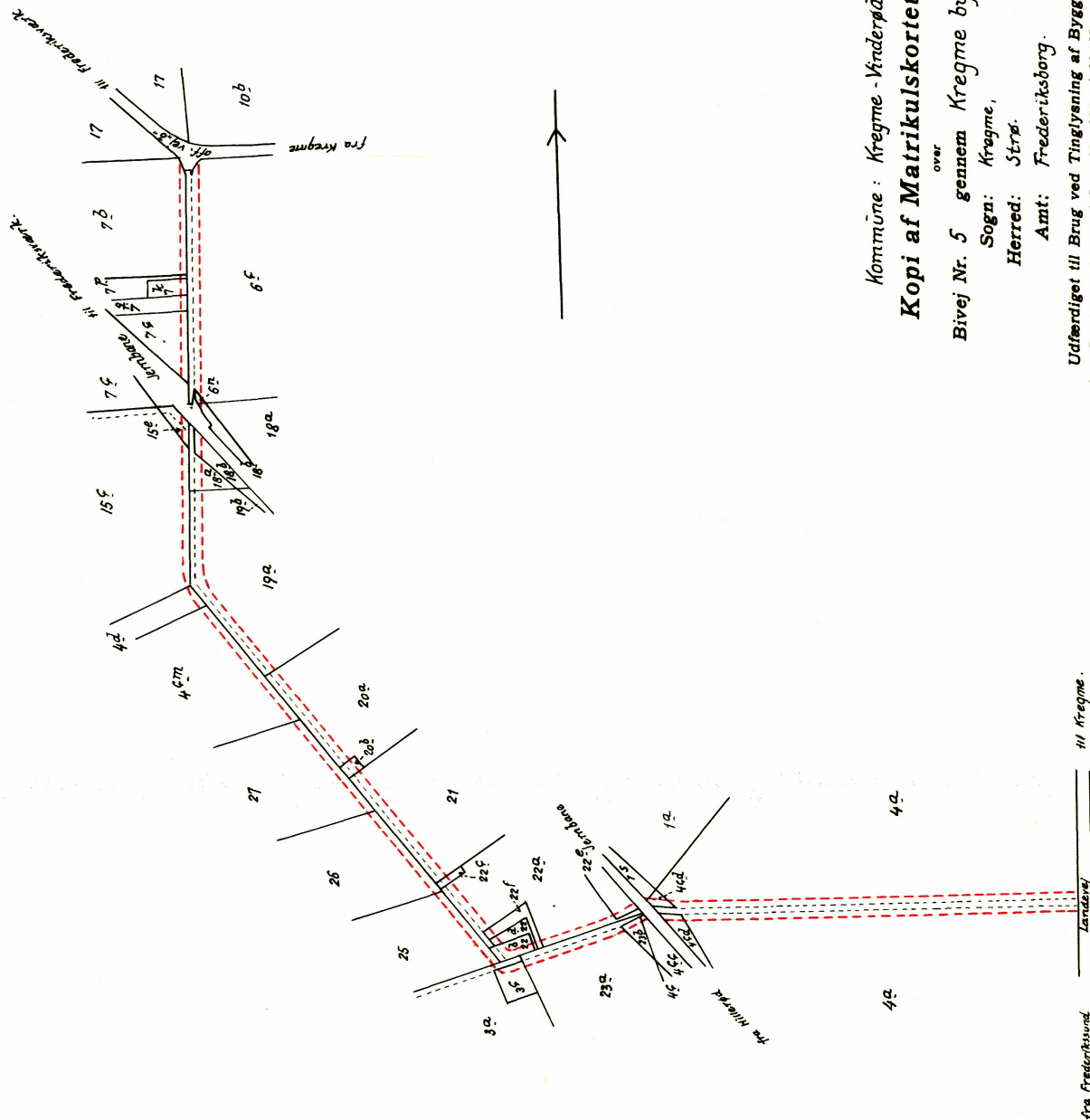
Kregme-Vinderød Sogneraad, den 28. Februar 1949.

P. H. Hansen

At denne Kort-Genpart er nøjagtig Genpart af det originale Kort vedrørende ~~Grøndammen~~
 minn. off. div. nr. 5 i Kregme by
 attesteres herved.
 Bevilgede
 Formater
 Fredensværk d. 1949
 Navn:

Y-2 Fløj

Jensen & Klejdskov, A/S.



Kommune: Kregme - Vinderød.
Kopi af Matrikuskortet

Bivej Nr. 5 gennem Kregme by,
Sogn: Kregme,
Herred: Strø.
Amt: Frederiksborg.

*Udfærdiget til Brug ved Tinglysning af Byggelinier
efter Bestemmelserne i Lov Nr. 275 af 28. November 1928.*

Aar 1949

Maaletostoksforhold 1 : 4000.

Bandiaspekter.

Indført i Dagbog: for Frederikssund Købstad m. v.
den 7 MRS. 1949

Lyst. Tingbog: Bd.

L. H. Heg

, Akt: Skab *8* Nr. 470.

Atgitt: §	:	Kr.	Øre,
§	:	"	"
§ 14 ^I	:	"	"
§ 14 ^{II}	:	2	"
Ialt		2 Kr.	- Øre

skriver:

—

Genpartens Rigtighed bekræftes.
Dommeren i Frederikssund 7-3-1949

1949

P. H. Heg

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

Stempel: 4 kr. — øre

Akt: Skab P nr. 94
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

6154

Anmelder:

Matr.nr.25 og 21a

28. SEP 1967

Kregme by, Kregme sogn.

UFFE FLEMBERG
LANDINSPEKTØR
HØNG
TELF. HØNG 4

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af matr.nr.25 og 21a Kregme by og sogn deklarerer herved for mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom og parceller heraf forpligtigelse til at overholde følgende bestemmelser:

1) Deklarationens gyldighedsområde:

De i nærværende deklARATION fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for det på vedhæftede deklARATIONsrids med skravering angivne område. Deklarationens bestemmelser kan ikke være til hinder for, at eventuelle andre ejendomme eller dele deraf på et eventuelt senere tidspunkt udstykkes på en sådan måde, at deklARATIONen i sin foreliggende form med heri angivne rettigheder og forpligtigelser udstrækkes til også at omfatte disse ejendommers parceller.

2) Arealets udstykning og anvendelse:

Arealet udstykkes med salg for øje og i omtrentlig overensstemmelse med vedhæftede af landinspektør Uffe Flemberg, Høng udarbejdede udstykningsplan. Ingen parceller må yderligere udstykkes, dog kan mindre skelforandringer finde sted, ligesom sammenlægning af flere parceller skal være tilladt.

På hver parcel må kun opføres eet sommerhus af mindst 30 m² grundflade samt eet udhus og een garage. Til opførelsen skal anvendes nye materialer. Sommerhuset må kun benyttes til beboelse i sommerhalvåret 1/4 - 30/9 og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends o.lign. Ingen bygning må være højere end een etage og stuegulvene må ikke ligge højere end 60 cm over eksisterende terrænhøjde. Bygningerne skal opføres således, at de ikke får skæmmende virkning for det omgivne landskab og nabogrundene.

Garagen skal placeres på en sådan måde, at der mellem vejen og garagen udlægges areal til holdeplads for to biler.

Der må ikke på parcellerne forefindes erhvervsvirksomheder af nogen art såsom butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager, stald eller

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

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- og forlystelseslokaler, opholds- eller lodseplads, feriekoloni, camping eller nogen art af virksomhed, der ved støv, ilde lugt, støj, rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for de omkringboende. Opstilling af beboelsesvogn er - selvom de ombygges - forbudt. Der må ikke på parcellerne drives jagt.

3) Grundejerforening:

Når 20 parceller er afhændet, inden for det af planen omfattede område, skal grundejerne være pligtige at stifte, samt være medlem af en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af sognerådet.

Grundejerforeningen skal, når halvdelen af grundene er afhændet tage skøde på det fælles vej- og stiareal, idet nævnte areal overdrages vederlagsfrit.

Grundejerforeningen skal være ansvarlig for alle fælles anlæg og disses vedligeholdelse og afholde udgifterne forbundet hermed, idet fællesudgifterne fordeles ligeligt med 1 pant pr. parcel ud fra et parcelantal på 56. Parcelejerne er pligtige, at tåle deklaration om de fælles anlæg, der oprettes lyst med eller uden part. Lyses deklarationen pantstiften- de kan dette ske for et beløb indtil 5000 kr., hvilken pantsætning dog skal respektere kredit- og hypotekforeningslån, samt lån uden kaution i andre pengeinstitutter.

Grundejerforeningen skal være pligtig, at optage eventuelle nye medlem- mer fra videre udstykning af ejendommene indenfor det til enhver tid værende godkendte sommerhusområde.

4) Veje og stier:

Der skal for udstykkerens regning og ved dennes foranstaltning udføres vej- anlæg efter nærmere aftale med kommunens tekniske forvaltning. - Vejpro- jekt for samtlige veje med længdeprofil skal i overensstemmelse med vej- vedtægtens § 4 indsendes til teknisk udvalg til godkendelse. - Projek- tet skal omfatte regulering af rabatter med pålægning af muldjord og til- såning med græs. - Vedligeholdelsen af græsrabatterne påhviler de til- stødende grundejere. - Der må af udstykkeren deponeres kapital til af- holdelse af vejudgifterne, før sognerådet kan endeligt anbefale udstyk- ningsplanen. - Byggetilladelse gives under ingen omstændigheder, før den- ne betingelse er opfyldt.

I forbindelse med udstykningens gennemførelse, udlægges de på udstyk- ningsplanen angivne veje og stier.

Parkering på sommerhusområdets veje og stier må ikke finde sted. Undta- get dog parkering ved almindelig af- og pålæsning og lign.

Levende hegn skal plantes mindst 40 cm fra vejskel og iøvrigt så langt

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

Stempel:

kr.

øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

tilbage fra dette, at hegnet ingensinde kan vokse ud over vejarealet. Ved vejskæringer pålægges deklaration om oversigtsarealer som vist på udstykningsplanen. Der indrømmes gensidigt ejere og parcelejere af de i planen indgående ejendomme, samt senere tilkommende ejendomme, ret til færdsel på samtlige de af planen omfattede veje og stier. Samtlige veje og stier vedligeholdes efter de almindelige regler for vedligeholdelse af private fællesveje.

Parcelejerne skal tåle de med udførelsen af vej- og stianlæg forbundne ulemper, herunder skråninger ind på parcellerne uden erstatning. Der må kun anlægges een overkørsel til hver parcel og adgang til parcellen skal ske herigennem således at parcellernes øvrige facade er ubrudt. Der må ikke etableres nogen form for adgang til offentlig bivej nr.5, Lille Kregmevej, direkte fra parcellerne langs denne.

Samtlige grundejere inden for Kregme-Vinderød kommunes sommerhusområde, hvis udstrækning til enhver tid defineres i overensstemmelse med gældende bygningsvedtægt, skal være berettiget til færdsel ad den 10 m brede private fællesvej, der på vedhæftede deklarationsrids er betegnet A - B.

5) Ledninger:

Parcelejerne er pligtig til at være andelshavere i vandværk med vandindvindingsret og at udføre spildevandsafledning i overensstemmelse med sundhedskommissionens og embedslægens krav. Parcelejerne er pligtige at deltage i en eventuel fælles ordning om etablering og vedligeholdelse af et fælles kloakanlæg, og tåle de med etableringen forbundne ulemper uden ret til erstatning. Der findes ikke kloakledninger ved arealet, hvorfor eventuelle tilladelser til anlæg af sivebrønde kun kan gives som midlertidige med pligt til at slutte til et fremtidigt kloakanlæg. Tilladelse til anlæg af sivebrønde skal indhentes i hvert enkelt tilfælde gennem sundhedskommissionen. Parcelejerne er pligtige uden erstatning at tåle opsætning af de for områdets el-forsyning efter EFFO's skøn nødvendige master og afstivninger.

6) Beplantning og hegn:

Fremtidige parcelejere må kun anbringe og skal vedligeholde et levende hegn om parcellen efter hegnslovens bestemmelser. Der må på parcellen ikke findes beplantning, der ved skygge eller grådighed er til ulempe for naboerne.

7) Byggetilladelse:

a) Byggetilladelse indhentes hos, den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Kregme-Vinderød sogneråd.

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

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

b) Bebyggelsen skal godkendes af eksisterende grundejerforening. Klager over grundejerforeningens afgørelse kan forelægges sognerådet til endelig afgørelse.

Husenes ydre bygningsdele, herunder tag, døre og vinduer, skal fremtræde i dæmpede farver, der hverken må være skæmmende eller stærkt iøjenfaldende og som falder sammen med naturens farver.

Sokler holdes sorte - asfalterede eller tjærede - eller udføres i facadens materialer.

8) Ordensbestemmelser:

a) Ingen ejer må ved støj forulempe de omboende.

b) Der må ikke findes oplag af nogen art på parcellerne, og disse skal i det hele holdes i ordentlig ren og ryddelig stand.

c) Radio, grammofoon, fjernsyn, båndoptager eller lign. med højttaler forsynede apparater, samt musikinstrumenter med eller uden tilslutning til forstærkeranlæg, må kun benyttes indendøre og for lukkede døre og vinduer.

d) Udover hunde og katte må der ikke holdes dyr, der opholder sig uden-døre.

e) Færdsel på vejen med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når det sker med egentlig færdselsmæssigt formål.

f) Motorplæneklippere og lignende må kun anvendes efter grundejerforeningens nærmere bestemmelser.

9) Dispensationer:

De påtaleberettigede kan tillade afvigelser fra bestemmelser i denne deklaration, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser ikke berører områdets dets karakter efter nærværende deklarations bestemmelser. Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklaration og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af de påtaleberettigede, hvis afgørelse parcelejerne er pligtig at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

10) Påtaleret og tinglysning:

Påtaleberettigede med hensyn til deklarationens pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 7a, 7b og 9 er den til enhver tid værende bygningsmyndighed for tiden Kregme-Vinderød sogneråd.

Påtaleretten for samtlige deklarationens bestemmelser tilkommer grundejerforeningen ved dennes bestyrelse, dog indtil en sådan grundejerforening er stiftet tilkommer påtaleretten i dennes sted ejeren af restejendommen (Ikke parcelejerne).

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 25 og 21a Kregme

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom).

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

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

by, Kregme sogn.

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

Som ejer af matr.nr. 25 og 21a.

Dato. 15-8-1967.

sign.: Eigil Jensen
.....

Som køber af matr.nr. 25 og 21a.

Dato. 15-8-1967.

sign.: Thorkild Kristensen.
.....

Godkendt af Kregme-Vinderød sogneråd

27/6-67

Dato. 21-9-1967.

sign.: Rich Mortensen.
.....

Kregme-Vinderød kommune
pr. Frederiksværk

ef/eth

Indført i dagbogen for retten
i Frederikssund,
afdelingskontoret i Frederiksværk,
den 28 SEP. 1967
Lyst.

Akt: skab

P/94

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Frederikssund

[Signature]

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:

Dato/løbenummer: 19.12.2019-1011493368

Servitut:

Senest påtegnet:

19.12.2019 14:43:08

Ejendom:

Adresse: Mirabelvej 2
3300 Frederiksværk
Landsejerlav: Kregme By, Kregme
Matrikelnummer: 0025u

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Højdebegrænsning

Servitut tekst:

Deklaration vedr. oversigtsarealer

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse på matr.nr. 25u, pålægges der efter krav fra Hals-næs Kommune følgende.

Ejeren af ovennævnte ejendom er pligtig til at drage omsorg for, at der på oversigtsarealerne, på det af Maria Kovac fra Skel.dk Landinspektør P/S udarbejdede deklarationsrids, hverken varigt eller midlertidigt må anbringes genstande af større højre end 1 meter over en flade gennem de to skærende vejes hhv. vejmidte og kørebanekant.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 25u Kregme By, Kregme, idet der med hensyn til panthæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer Halsnæs Kommune.

Myndighed:

Navn: Halsnæs kommune
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Cvr-nr.: 29188416

Påtaleberettiget:

Navn: Halsnæs kommune
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk
Cvr-nr.: 29188416

**Følgende servitutter
respekteres:**

Dato/løbenummer: 07.03.1949-909451-17
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 28.09.1967-909452-17
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

SKEL.DK LANDINSPEKTØRER P/S
L.C.Worsøesvej 5
4300 Holbæk
Cvr-nr.: 34203180
Kontaktoplysninger: 52341,
59458086
kef@skel.dk

Bilag:

Bilagsreference: 4641e89a-9d1b-42c3-a7d4-7beb45eb77bd
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: 52341 Rids

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift
tinglysning af servitутten, jfr. planloven § 42.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Mirabelvej 2
3300 Frederiksværk
Landsejerlav: Kregme By, Kregme
Matrikelnummer: 0025u

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

19.12.2019 14:43:08

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

19.12.2019-1011493368



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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