

SALGSOPSTILLING

TIL BRUG FOR TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM



Jørgen Jensens Vej 8A, 4700 Næstved

Tvangsauktion: tirsdag den 08-07-2025 kl. 09:00

Retten i Næstved, Mødelokale F, Kasernevej 20, 1., 4700 Næstved

Rettens AS nummer: AS 3-20/2025

Der er ikke fastsat dato for fremvisning af ejendommen. Eventuelt interesserede kan tilmelde sig fremvisning på hjemmesiden, eller rette henvendelse til kontoret med henvisning til sagsnummeret.

DreistStorgaard Advokater A/S v/advokat Katja Skovlund Jensen

Bag Haverne 32, 4600 Køge

dreiststorgaard.dk/ / 56 63 44 66 / dafr@dslaw.dk

Salgsopstilling	3
BBR-meddelelse_2556611	12
BBR-meddelelse - 2521937 - Næstved	16
Tingbog 4s	22
Tingbog 8ny	29
Auktionsopgørelse Nykredit	36
Tvangsauktionsopgoerelse_910258, TVA 08.07.2025	42
Tvangsauktionsopgoerelse_910259, TVA 08.07.2025	43
Tvangsauktionsopgoerelse_910242, TVA 08.07.2025	44
Deklaration forsyningsledning	45
Deklaration varmemforsyning	49
Ejendomsdatarapport	60
Ejendomsbidrag	114
Jordforureningsattest_2521937	115
Raastofplanskort	119
Vejforsyningskort	120
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	121
Domstolsstyrelsens købervejledning	126

SALGSOPSTILLING	
Journalnummer	190882
Rettens AS nummer	AS 3-20/2025

Beliggende	Jørgen Jensens Vej 8A, 4700 Næstved
Matrikel nr.	4s, Herlufsholm Hgd., Herlufsholm, 8ny, Holsted By, Herlufsholm
Tilhørende	Jørn-Ole Ager Andersen,
Auktionstidspunkt	Tirsdag den 08-07-2025 kl. 09:00
Auktionssted	Retten i Næstved, Mødelokale F Kasernevej 20, 1. 4700 Næstved E-mail: foged.nae@domstol.dk
Evt. bemærkning til auktionen	
Forslag til særlige vilkår jf. auktionsvilkårenes pkt. 11	
Rekvirent	Nykredit Realkredit A/S
Hæftelse nr.	1 + 2
v/advokat	Katja Skovlund Jensen

OPLYSNINGER OM EJENDOMMEN	
Ejendomskategori	Erhverv
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020	Kr. 6.800.000,00
Grundværdi	Kr. 755.300,00
Boligareal jf. BBR	144 m ²
Erhvervsareal jf. BBR	1.194 m ²
Grund	2.085 m ² heraf vej 0 m ²
Vurdering i.h.t. Retsplejelovens §562	Ingen
Ejendomsskat og ejendomsbidrag for 2025	Kr. 0,00 / Kr. 5.046,87
Bemærkning til ejendomsskatter	Der tages forbehold for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, da der kan være afvigelser på den enkelte ejendom, og da det ikke har været muligt at beregne denne.
Forsikringsforhold	
Police nr.	
Lejemål	Nej
Byrder og servitutter	Ja, se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår	1954
Antal værelser	
Energimærke	

A. PRIORITETSOPGØRELSE				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<u>Hæftelse nr. 1</u> Nykredit Realkredit A/S CVR.nr. 12719280 Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 2016-08-05 for kr. 1.941.000,00 Særlige indfrielsesvilkår. Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse. Inkassoprivat@nykredit.dk	2.006.013,18	1.904.592,97	101.420,21	0,00
I alt ved budsum	2.006.013,18	1.904.592,97	101.420,21	0,00
<u>Hæftelse nr. 2</u> Nykredit Realkredit A/S CVR.nr. 12719280 Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V Realkreditpantebrev lyst d. 2016-08-05 for kr. 1.769.000,00 Særlige indfrielsesvilkår. Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse. Inkassoprivat@nykredit.dk	1.101.018,89	977.944,02	123.074,87	0,00
I alt ved budsum	3.107.032,07	2.882.536,99	224.495,08	0,00
<u>Hæftelse nr. 3</u> INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S CVR.nr 49639910 Privat pantebrev lyst d. 2007-05-07 for kr. 1.500.000,00 med underpant til Danske Bank A/S Tillige anden ejendom. Særlige indfrielsesvilkår. mh@luxor.dk	964.162,60	798.193,84	165.968,76	0,00
I alt ved budsum	4.071.194,67	3.680.730,83	390.463,84	0,00

<u>Hæftelse nr. 4</u> INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S CVR.nr 49639910 Privat pantebrev lyst d. 2007-05-07 for kr. 600.000,00 med underpant til Danske Bank A/S - Tillige anden ejendom. Særlige indfrielsesvilkår. mh@luxor.dk	399.862,91	327.890,03	71.972,88	0,00
I alt ved budsum	4.471.057,58	4.008.620,86	462.436,72	0,00
<u>Hæftelse nr. 5</u> ZOOLOGISK HAVE I KØBENHAVN CVR.nr 40482512 Privat pantebrev lyst d. 2007-05-07 for kr. 400.000,00 -Tillige anden ejendom. Beløbet reserveres for det tinglyste idet jeg er uden svar. lk@zoo.dk	400.000,00	0,00	0,00	400.000,00
I alt ved budsum	4.871.057,58	4.008.620,86	462.436,72	400.000,00
<u>Hæftelse nr. 6</u> INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S CVR.nr 49639910 Privat pantebrev lyst d. 2007-05-07 for kr. 295.000,00 med underpant til Danske Bank A/S -Tillige anden ejendom. Særlige indfrielsesvilkår. mh@luxor.dk	217.630,51	183.373,81	34.256,70	0,00
I alt ved budsum	5.088.688,09	4.191.994,67	496.693,42	400.000,00

B. STØRSTEBELØBET, DER SKAL BETALES/OVERTAGES		
Udover auktionsbudet jf. vilkårenes pkt. 6	Kr.	102.429,44
Heraf kontant at betale inden 4 uger	Kr.	102.429,44
Gæld, der kan overtages (Størstebeløbet – kontantbeløbet)	Kr.	0,00
Om art og afvikling oplyses:		

Det under B anførte beløb størstebeløb fremkommer således		
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.m.)	Kr.	77.317,50
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	Kr.	9.375,00
c) Restancer vedr.		
1. Ejendomsskatter	Kr.	0,00
2. Kommunal ejendomsbidrag	Kr.	5.736,94
3. Renovation	Kr.	0,00
4. Vejbidrag m.v.	Kr.	0,00
5. Kloakbidrag m.v.	Kr.	0,00
6. Andre offentlige bidrag	Kr.	0,00
7. Brandforsikringsbidrag - anslået	Kr.	10.000,00
8. Krav i.h.t. lejelovgivning (depositum m.m.)	Kr.	0,00
9. Krav i.h.t. brandsikringslovgivning	Kr.	0,00
10. Andet jf. specifikation	Kr.	0,00
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se vedlagte vejledning i brug af salgsopstilling		

Ved et auktionsbud på (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562)	Kr.	6.800.000,00
Udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkaårenes pkt. 7	Kr.	1.126.950,84
Denne salgsopstilling er udarbejdet d. 10-06-2025 af advokat Katja Skovlund Jensen		

I Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger		
Rekvirentsalær	Kr.	62.500,00
Inkassosalær(er)	Kr.	4.312,50
Mødesalær(er)	Kr.	500,00
Gebyrer Nykredit	Kr.	600,00
Befordring	Kr.	2.050,00
Fogedgebyr	Kr.	750,00
Retsafgift	Kr.	1.500,00
Annoncer anslået	Kr.	5.000,00
Ejendomsdatarapport	Kr.	105,00
Total inkl. moms	Kr.	77.317,50

II Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 6.800.000,00		
Størstebeløbet	Kr.	102.429,44
Restancer	Kr.	496.693,42
1/4 af hæftelser	Kr.	100.000,00
1/4 af friværdis	Kr.	427.827,98
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling	Kr.	1.126.950,84

Erhvervsejendom med beboelse

Tinglyst areal 2.514 m², heraf vej 0 m².

Bygning til kontor, bolig i etageejendom samt anden enheden til idrætsformål opført i 1954 med om/tilbygning i 1985, med ydervægge af mursten, hvoraf dele af bygningen er pudset/malet og tagdækning af fibercement herunder asbest.

Ifølge BBR har ejendommen et bebygget areal på 577 m², boligareal på 144 m², erhvervsareal på 1194 m², kælderareal på 227 m² og et samlet bygningsareal på 1154 m². Ejendommen opvarmes af naturgas.

Indretning:

Ejendommen har senest være benyttet som motionscenter/fitnesscenter, kontor og beboelseslejlighed.

Ejendommen er opdelt på to matrikler, hvoraf dele af den samlede ejendom ligger på begge matrikler. Det er ud fra BBR og de faktiske forhold ikke at præcist inddele ejendommen som angivet på BBR.

Der er 3 indgange på forsiden af ejendommen, hvoraf den ene har været benyttet til trappeopgangen mod lejligheden, til "reception" i forbindelse med Fitnesscenteret samt en indgang til venstre fra forsiden.

Venstre indgang er med støbt gulv/epoxy gulv samt fryser af mrk. Electrolux. Der er her adgang til to mindre rum, hvoraf det ene er med klinker og vask samt køle-/fryseskab af mrk. Electrolux. Det andet rum er indrettet med klinker.

Mellemgang med klik/trægulv og adgang til to toiletter med klinker.

Ned ad trapper er et område indrettet til fitness/danse rum.

Der er i stueetagen to omklædningsrum hvoraf der er adgang til det ene ned af en lille trappe, og det andet via en trappe op. Begge omklædningsrum er klinker, ét toilet og brusere i fællesbad.

På 1. salen er der via trappen op adgang til rum der er indrettet med forskellige typer af gulv, spejle. Herfra adgang til en stor dansesal med trægulv. Trægulvet buler op flere steder, som ifølge ejer

Via bagsiden af ejendommen er der adgang til en trappeopgang, hvor der er adgang til en 1. sal indrettet med 3 rum der kan benyttes til kontor. To af rummene med støbt gulv/epoxy og et rum med klikgulv.

På trappeopgangen er der et lille toilet med klinker, som er fyldt med skimmel på 1. salen. I stueetagen er der adgang til et lille rum med håndvask.

Kælder:

Fra trappeopgangen på forsiden og bagsiden af ejendommen er der adgang til kælderrummet.

I kælderen er to rum klargjort eller i gang med at blive klargjort til badeværelser/toilet, et fyrrum og 2 rum der er klargjort til omklædningsrum.

Lejlighed:

Via trappeopgangen på forsiden af ejendommen er en lejlighed.

Entré og gang med gulvtæppe, stor stue med trægulv og adgang til værelse / ekstra stue via franske døre. Der er ligeledes adgang til dette rum via entréen.

Værelse med trægulv og dør til altan i træ.

Badeværelse med klinker og bruseniche.

Køkken med trægulv, køleskab af mrk. Scancool, kogeplade med 2 blus af mrk. Schott ceran samt skabsfryser af mrk. Siemens.

Fra køkkenet er der adgang til altanen i træ. Døren til altanen er ødelagt i bunden.

Ejendommen er i BBR angivet med Jørgen Jensens Vej 8A, 8B st., 8B 1. tv, og 8B 1. th., hvilket ejer ikke kan nikke genkendende til samt at der formentlig er fejl i registreringerne i BBR i forhold til rummene.

Udearealer:

På bagsiden af ejendommen er et større område, hvoraf dele er belagt med asfalt, lidt med græs og noget der umiddelbart ikke er belagt.

Der er på bagsiden af ejendommen flere biler og campingvogne/trailere parkeret, som ifølge ejer alle holder ulovligt parkeret.

Ved siden af ejendommen / delvist foran ejendommen er der en rød bygning der ikke tilhører matriklen som er angivet som 6A og vidst er kommunens el-bygning.

Øvrige oplysninger:

På ejendommen er der en nedgravet olietank der er sløjft jf. ejendomsdatarapporten.

Ejendommen har en bevaringsværdi på 4.

Deklaration vedr. nedgravet forsyningsledning på matr.nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm sogn, samt deklARATIONER vedr. byggelinjer og forsyning

For så vidt angår indefrosset grundskyld henviser rekvirenten til det af kommunen oplyste herom. Beløbet er ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størstebeløbet.

Såfremt der ved tvangsauktion måtte være lukket for ejendommens forsyning (el, vand og varme) må det påregnes, at der til forsyningsselskaberne skal betales et gebyr for genåbning.

Ejendommen er besigtiget den 4. juni 2025. Der tages forbehold for, at ovennævnte oplysninger er baseret på usagkyndig besigtigelse samt offentlige registre. Ydermere opfordres køber til at besigtige ejendommen inden auktionen.

Vi gør opmærksom på, at ovenstående oplysninger delvist baserer sig på udskrift fra BBR-meddelelsen samt tingbogen, hvorfor der ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport for ejendommen. Derfor må en køber acceptere at overtage ejendommen, som den er og forefindes, uden at kunne gøre krav på fejl og mangler over for fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror sig på lovgivningens almindelige regler.

Det skal desuden bemærkes, at auktionskøber selv skal sørge for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder, uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.





Afsender

Næstved Kommune, Teknik og Miljø - Byggesag
Rådmandshaven 20, 4700 Næstved

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2556611

Udskriftsdato: 03.06.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@naestved.dk eller tlf. 55 88 60 35.

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.): 2556611

BBR-adresse: Jørgen Jensens Vej 8A (vejkode 0764), 4700 Næstved

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 370-15677

Oplysninger om grund

Adresse: Jørgen Jensens Vej 8A, 4700 Næstved

Grundens areal fra Matriklen: 429 m²

Matrikelnummer: 4s, Ejerlavsnavn: Herlufsholm Hgd., Herlufsholm (ejerlavskode 240752)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Ingen oplysning registreret

Grundens afløbsforhold: Ingen oplysning registreret

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 Nummer (wc'er), der er i en bolig.

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



Afsender
Næstved Kommune, Teknik og Miljø - Byggesag
Rådmandshaven 20, 4700 Næstved

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2521937

Udskriftsdato: 23.05.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@naestved.dk eller tlf. 55 88 60 35.

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.): 2521937

BBR-adresse: Jørgen Jensens Vej 8A (vejkode 0764), 4700 Næstved

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 370-15677

Oplysninger om grund

Adresse: Jørgen Jensens Vej 8A, 4700 Næstved

Grundens areal fra Matriklen: 2085 m²

Matrikelnummer: 8ny, Ejerlavsnavn: Holsted By, Herlufsholm (ejerlavskode 240753)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Bygning til kontor (kode 321)

Opførelsesår: 1954

Om-/tilbygningsår: 1985

Antal etager: 2

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager (kode 10)

Antal helårsboliger med køkken:	1
---------------------------------	---

Antal helårsboliger uden køkken:	0
----------------------------------	---

Beliggenhed

Adresse: Jørgen Jensens Vej 8A, 4700 Næstved

Matrikelnummer: 8ny, Ejerlavsnavn: Holsted By, Herlufsholm (ejerlavskode 240753)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal		Arealer i grundplan	
Bygningens samlede boligareal:	144 m²	Bebygget areal:	577 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m²	Overdækket areal:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	1194 m²	Andre arealer	
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m²	Samlet andet areal:	43 m²
Etagernes areal		heraf Areal af indbygget affaldsrum:	0 m²
Samlet bygningsareal:	1154 m²	heraf Areal af indbygget garage:	0 m²
Kælderens areal:	227 m²	heraf Areal af indbygget carport:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²	heraf Areal af indbygget udhus:	0 m²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m²	heraf Areal af indbygget udestue:	0 m²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m²	heraf Areal af lukkede overdækninger:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²	heraf Areal af udvendig efterisolering:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²	heraf Øvrige arealer:	43 m²

Bemærkninger om bygning

Motionscenter

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Jørgen Jensens Vej 8A

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Enhedens samlede areal:	219 m²
heraf Enhedens boligareal:	0 m²
heraf Enhedens erhvervsareal:	219 m²

Opgang/indgang: Jørgen Jensens Vej 8B, 4700 Næstved

Enhed: Jørgen Jensens Vej 8B, st

Enhedens anvendelse: Anden enhed til idrætsformål (kode 539)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	451 m²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	0 m²	Antal vandskylende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	451 m²	Antal værelser:	3
		heraf Antal værelser til erhverv:	3

Bemærkninger om enhed

MOTIONSCENTER

Enhed: Jørgen Jensens Vej 8B, 1. tv

Enhedens anvendelse: Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (kode 140)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	144 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	144 m²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3

Enhed: Jørgen Jensens Vej 8B, 1. th

Enhedens anvendelse: Enhed til kontor (kode 321)

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation (kode H)

Enhedens samlede areal:	524 m ²	Antal badeværelser:	3
heraf Enhedens boligareal:	0 m ²	Antal vandskylende toiletter:	6
heraf Enhedens erhvervsareal:	524 m ²	Antal værelser:	8
		heraf Antal værelser til erhverv:	8

Bemærkninger om enhed

AF ENHEDENS AREAL ER 87 KVM BELIGGENDE I KÆLDEREN
DANSEINSTITUT

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 1975

Beliggenhed

Adresse: Jørgen Jensens Vej 8A, 4700 Næstved

Matrikelnummer: 8ny, Ejerlavsnavn: Holsted By, Herlufsholm (ejerlavskode 240753)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Nedgravet (kode 1)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

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.

Tingbogsattest



Udskrevet: 10.06.2025 15:30:13

Ejendom:

Adresse: Jørgen Jensens Vej 8A
4700 Næstved

BFE-nummer: 2556611

Dato: 11.11.1111
Landsejerlav: Herlufsholm Hgd., Herlufsholm
Matrikelnummer: 0004s
Areal: 429 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 27.04.2007-12061-28

Også tinglyst på:

Antal: 1

Adkomsthavere:

Navn: Jørn-Ole Ager Andersen
Cpr-nr.: 220954-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 7.800.000 DKK
Købesum i alt: 7.800.000 DKK

Dato for overtagelse:

27.04.2007

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.08.2016-1007489227
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.941.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jørn-Ole Ager Andersen
Cpr-nr.: 220954-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.08.2016-1007489228
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.769.000 DKK
Rentesats: 0,3705 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jørn-Ole Ager Andersen
Cpr-nr.: 220954-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2007-12600-28
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.500.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 09.11.2016 11:16:38

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.05.2014-1005343934
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 1.500.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2007-12604-28
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 09.11.2016 11:15:02

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Underpant:

Dato/løbenummer: 25.07.2016-1007460064
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 600.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2007-12611-28
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 01.08.2024 09:43:06

Kreditorer:

Navn: ZOOLOGISK HAVE I KØBENHAVN
Cvr-nr.: 40482512

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2007-12615-28
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 295.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 09.11.2016 11:12:48

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Underpant:

Dato/løbenummer: 10.04.2014-1005276653
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 295.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 03.07.2008-15263-28
Prioritet: 11
Hovedstol: 480.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 11.11.2016 10:30:04

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.08.1951-916220-28
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 8BY

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.12.1953-916221-28
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 28_A-N_626

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr
8NY

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.01.1960-916222-28
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 28_N-N_700

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 4S

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.05.1993-8783-28
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 06.08.2024 10:57:34

Også tinglyst på:

Antal: 2981

Akt nr: 28_AI-N_487

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	6.800.000 DKK
Grundværdi:	755.300 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0370
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	015677

Indskannet akt:

Akt nr:	28_L-N_682
---------	------------

Tingbogsattest



Udskrevet: 10.06.2025 15:30:18

Ejendom:

Adresse: Jørgen Jensens Vej 8A
4700 Næstved

BFE-nummer: 2521937

Dato: 23.05.1986
Landsejerlav: Holsted By, Herlufsholm
Matrikelnummer: 0008ny
Areal: 2085 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 27.04.2007-12061-28

Også tinglyst på:

Antal: 1

Adkomsthavere:

Navn: Jørn-Ole Ager Andersen
Cpr-nr.: 220954-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 7.800.000 DKK
Købesum i alt: 7.800.000 DKK

Dato for overtagelse:

27.04.2007

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.08.2016-1007489227
Prioritet: 5
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.941.000 DKK
Rentesats: 2,5 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jørn-Ole Ager Andersen
Cpr-nr.: 220954-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.08.2016-1007489228
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.769.000 DKK
Rentesats: 0,3705 %
Låntype: Kontantlån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Kontantlån
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Også tinglyst på:

Antal: 1

Kreditorer:

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

Debitorer:

Navn: Jørn-Ole Ager Andersen
Cpr-nr.: 220954-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2007-12598-28
Prioritet: 7
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 1.500.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 11.11.2016 11:02:04

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Underpant:

Dato/løbenummer: 11.11.2016-1007781879
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 1.500.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2007-12601-28
Prioritet: 8
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 600.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 09.11.2016 11:15:36

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Underpant:

Dato/løbenummer: 14.05.2014-1005343939
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 600.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2007-12607-28
Prioritet: 9
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 400.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 01.08.2024 09:47:00

Kreditorer:

Navn: ZOOLOGISK HAVE I KØBENHAVN
Cvr-nr.: 40482512

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.05.2007-12613-28
Prioritet: 10
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 295.000 DKK
Rente: var

Senest påtegnet:

Dato: 09.11.2016 11:13:29

Kreditorer:

Navn: INVESTERINGSSKABET LUXOR A/S
Cvr-nr.: 49639910

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Underpant:

Dato/løbenummer: 25.07.2016-1007460061
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 295.000 DKK
Underpanthavere: DANSKE BANK A/S
61126228

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 03.07.2008-15263-28
Prioritet: 11
Hovedstol: 480.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 11.11.2016 10:30:04

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.08.1951-916217-28
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 8BY

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.12.1953-916218-28
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 28_A-N_626

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr
8NY

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.01.1960-916219-28
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 28_N-N_700

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv, Vedr 4S

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.05.1993-8783-28
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 06.08.2024 10:57:34

Også tinglyst på:

Antal: 2981

Akt nr: 28_AI-N_487

Forsyningspligt:

Varme

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	6.800.000 DKK
Grundværdi:	755.300 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0370
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	015677

Indskannet akt:

Akt nr:	28_L-N_682
---------	------------

Dreist Advokatfirma
Adv. Svend-Åge Dreist Hansen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Dato 23. maj 2025
Kunde Jørn-Ole Ager Andersen
Kundenr 054008724
Ejendomsnr. 0939163
Beliggenhed Jørgen Jensens Vej 8
4700 Næstved
Matr.nr. 0008 ny m.fl.
Ejerlav Holsted By, Herlufsholm

Auktionsopgørelse pr. 8. juli 2025

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
093916303	1.902.748,00	1.902.747,09		101.420,21
093916304	1.769.000,00	977.485,36	989.205,54	123.074,87
I alt	3.671.748,00	2.880.232,45	989.205,54	224.495,08

Specifikation af lånene findes på efterfølgende sider.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Dreist Advokatfirma
Adv. Svend-Åge Dreist Hansen
Bag Haverne 32-50
4600 Køge

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 8. juli 2025. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Med venlig hilsen
Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 8. juli 2025 på lånenr. 093916303

Specifikation af skyldige beløb pr. 8. juli 2025

Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	1.902.747,09
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. juli 2025 - 7. juli 2025	kr.	1.845,88
Terminsydelse.....	kr.	97.040,12
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	24.260,03
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	24.260,03
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	24.260,03
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	24.260,03
Morarente pr. 8. juli 2025.....	kr.	4.380,09
I alt	kr.	2.006.013,18

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	97.040,12
Morarenter pr. 8. juli 2025.....	kr.	4.380,09
I alt	kr.	101.420,21

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol.....	kr.	1.902.748,00
Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	1.902.747,09

Lånet er udbetalt den 3. oktober 2016 og udløber den 31. december 2036.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Edd	2,50	2047	0979899

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2025 til 30. september 2025:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	11.892,17
Heraf rente 0,6250 % af restgæld	kr.	11.892,17
Bidrag 0,6875 % af restgæld	kr.	13.081,39
Erhvervskroner	kr.	-713,53
I alt	kr.	24.260,03

Auktionsopgørelse pr. 8. juli 2025 på lånenr. 093916304

Specifikation af skyldige beløb pr. 8. juli 2025

Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	977.485,36
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. juli 2025 - 7. juli 2025	kr.	458,66
Terminsydelse.....	kr.	117.167,74
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	29.515,38
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	29.366,38
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	29.217,44
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	29.068,54
Gebyrer	kr.	600,00
Heraf Overdragelse inkasso af 15. november 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. december 2024	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 21. februar 2025.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2025.....	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 16. maj 2025	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2025	kr.	100,00
Morarente pr. 8. juli 2025.....	kr.	5.307,13
I alt	kr.	1.101.018,89

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	117.167,74
Morarenter pr. 8. juli 2025.....	kr.	5.307,13
Gebyrer	kr.	600,00
I alt	kr.	123.074,87

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	1.769.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2025	kr.	977.485,36
Obligationsrestgæld pr. 1. juli 2025	kr.	989.205,54

Lånet er udbetalt den 3. oktober 2016 og udløber den 31. marts 2036.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Gad	1,00	2022	0951218
Nykredit	13	Gad	1,00	2023	0950254
Nykredit	13	Gad	1,00	2024	0952095
Nykredit	13	Gad	1,00	2025	0952583
Nykredit	13	Gad	1,00	2026	0953075

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2025 til 30. september 2025:

Ydelse (excl. bidrag) 1,2756 % af hovedstol.....	kr.	22.566,04
Heraf rente -0,0333 % af restgæld	kr.	-325,56
I alt	kr.	28.919,69

Ydelse for perioden 1. juli 2025 til 30. september 2025:

- afdrag	kr.	22.891,60	
Bidrag 0,6875 % af restgæld		kr.	6.720,21
Erhvervskroner		kr.	-366,56
I alt		kr.	28.919,69

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

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

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

Lån i fremmed valuta

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

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

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

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

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

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

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

Udskrevet d. 27-05-2025

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 1.500.000,00Lånenr.: 910258/1-91 - 910258Matr.nr.: 4 S Herlufsholm Hgd., Herlufsholm m.fl.Opgørelsesdato: 08-07-2025

Restgæld pr.	11-06-2025	kr. 787.002,64	kurs 101,00	794.872,67
5,6267% rente til	08-07-2025		27 dage	<u>3.321,17</u>

Kolonne 2				798.193,84
------------------------	--	--	--	------------

Ydelse pr.	11-06-2024		1,00	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			0,00	
Morarente	11-06-2024 til 08-07-2025	387 dage	0,12	1,12

Ydelse pr.	11-09-2024		36.910,13	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-09-2024 til 08-07-2025	297 dage	3.351,13	40.286,26

Ydelse pr.	11-12-2024		36.910,13	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			725,00	
Morarente	11-12-2024 til 08-07-2025	207 dage	2.289,97	40.025,10

Ydelse pr.	11-03-2025		35.235,19	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-03-2025 til 08-07-2025	117 dage	1.225,16	36.585,35

Ydelse pr.	11-06-2025		35.235,19	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-06-2025 til 08-07-2025	27 dage	278,21	35.638,40

Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				152.536,23

DI Egeninkasso				4.812,50
----------------	--	--	--	----------

DI Fogedgebyr				750,00
---------------	--	--	--	--------

Ejerskiftegebyr				7.870,03
-----------------	--	--	--	----------

Kolonne 3				<u>165.968,76</u>
------------------------	--	--	--	-------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>964.162,60</u>
---	--	--	--	-------------------

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 600.000,00Lånenr.: 910259/1-91 - 910259Matr.nr.: 4 S Herlufsholm Hgd., Herlufsholm m.fl.Opgørelsesdato: 08-07-2025

Restgæld pr.	11-06-2025	kr. 323.113,59	kurs 101,00	326.344,73
6,3767% rente til	08-07-2025		27 dage	<u>1.545,30</u>
Kolonne 2				327.890,03
Ydelse pr.	11-09-2024		15.517,13	
Mora			0,00	
Påkrav			0,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-09-2024 til 08-07-2025	297 dage	1.408,83	16.950,96
Ydelse pr.	11-12-2024		15.517,13	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			375,00	
Morarente	11-12-2024 til 08-07-2025	207 dage	962,71	16.954,84
Ydelse pr.	11-03-2025		14.820,55	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-03-2025 til 08-07-2025	117 dage	515,32	15.460,87
Ydelse pr.	11-06-2025		14.820,55	
Mora			0,00	
Påkrav			100,00	
Gebyr			25,00	
Morarente	11-06-2025 til 08-07-2025	27 dage	117,02	15.062,57
Skyldig påkrav				0,00
Skyldig morarente				0,00
				64.429,24
DI Egeninkasso				3.562,50
DI Fogedgebyr				750,00
Ejerskiftegebyr				3.231,14
Kolonne 3				<u>71.972,88</u>
Kolonne 1 (fordring i alt)				<u>399.862,91</u>

Opgørelse af tilgodehavende på pantebrev opr.DKK 295.000,00Lånenr.: 910242/1-91 - 910242Matr.nr.: 4 S Herlufsholm Hgd., HerlufsholmOpgørelsesdato: 27-05-2025

Restgæld pr.	11-03-2025 kr. 178.159,53	kurs 101,00	179.941,13
9,1267% rente til	27-05-2025	76 dage	<u>3.432,68</u>

Kolonne 2	:	183.373,81
------------------------	---	------------

Ydelse pr.	11-09-2024	9.071,52	
Mora		0,00	
Påkrav		0,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	11-09-2024 til 27-05-2025	256 dage 714,07	9.810,59

Ydelse pr.	11-12-2024	9.071,52	
Mora		0,00	
Påkrav		100,00	
Gebyr		375,00	
Morarente	11-12-2024 til 27-05-2025	166 dage 453,26	9.999,78

Ydelse pr.	11-03-2025	8.680,24	
Mora		0,00	
Påkrav		100,00	
Gebyr		25,00	
Morarente	11-03-2025 til 27-05-2025	76 dage 196,99	9.002,23

Skyldig påkrav	100,00
Skyldig morarente	0,00
	28.912,60

DI Egeninkasso	2.812,50
----------------	----------

DI Fogedgebyr	750,00
---------------	--------

Ejerskiftegebyr	1.781,60
-----------------	----------

Kolonne 3	:	<u>34.256,70</u>
------------------------	---	------------------

Kolonne 1 (fordring i alt)	:	<u>217.630,51</u>
---	---	-------------------

4380
10 DEC. 1953

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

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

Akt: Skab *a.* nr. *626*
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Næstved kommune.

Stempel: *2* kr. — øre.

DEKLARATION.

Undertegnede ejere af ejendommene:

matr. nr. 172 æ af Næstved købstads markjorder og matr. nr. 8 nx
af Holsted by,

- - 8 ny af Holsted by, Herlufsholm sogn,
- - 4 x af Herlufsholm hovedgård, Herlufsholm sogn, og
- - 4 cy af Herlufsholm hovedgård, Herlufsholm sogn,

erklærer herved os selv og fremtidige ejere indforstået med, at der fra ejendommene matr. nr. 4 cb, 4 cc, 4 cz, 4 cy, 4 bh og 4 by af Herlufsholm hovedgård og fra de eventuelle øvrige ejendomme, der måtte blive tilsluttede, føres en underjordisk ledning for spildevand ind over vore ovennævnte ejendomme til forbindelse med kloakledningen, beliggende langs det nordligste skel af ejendommen matr. nr. 101 a af Næstved købstads markjorder, som nærmere vist på vedhæftede kort.

Ejerne af matr. nr. 4 cb, 4 cc, 4 cz, 4 cy, 4 bh og 4 by af Herlufsholm hovedgård har ansvaret for, at den omtalte ledning altid er i orden og skal afholde alle de ved ledningens tilstedeværelse på vore ejendomme følgende eventuelle udgifter samt afhjælpe alle ulemper og mangler, der måtte opstå på grund af den omhandlede ledning.

Foranstående bedes tinglyst og noteret som servitutstiftende hæftelse på vore ejendomme.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende hæftelser henvises til ejendommenes folio i tingbogen.

Påtaleberettiget med hensyn til servitutten er Herlufsholm sogneråd.

Bestillings-
formular

C

Som ejer af ejendommene matr. nr. 172 a af Næstved købstads markjorder
og matr. nr. 8 nx af Holsted by, Herlufsholm sogn:

H. F. Jørgensen
Til vitterlighed:
(2 underskrifter)

J. H. Hoff.

Herluf Nielsen

Som ejer af ejendommen matr. nr. 8 ny af Holsted by, Herlufsholm sogn:

E. Mathiesen
Til vitterlighed:
(2 underskrifter)

J. H. Hoff.

Herluf Nielsen

Som ejer af ejendommen matr. nr. 4 x af Herlufsholm hovedgård, Her-
lufsholm sogn:

Til vitterlighed:
(2 underskrifter)

J. H. Hoff. *Raye Nielsen*

Herluf Nielsen

Som ejer af ejendommen matr. nr. 4 cy af Herlufsholm hovedgård, Her-
lufsholm sogn:

Harry Hansen.

Til vitterlighed:
(2 underskrifter)

J. H. Hoff.

Herluf Nielsen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 21, Næstved
Købstad m. v. den 10 DEC. 1953

Lyst. Tingbog nr. 36. Akt: Skab A. nr. 626
129

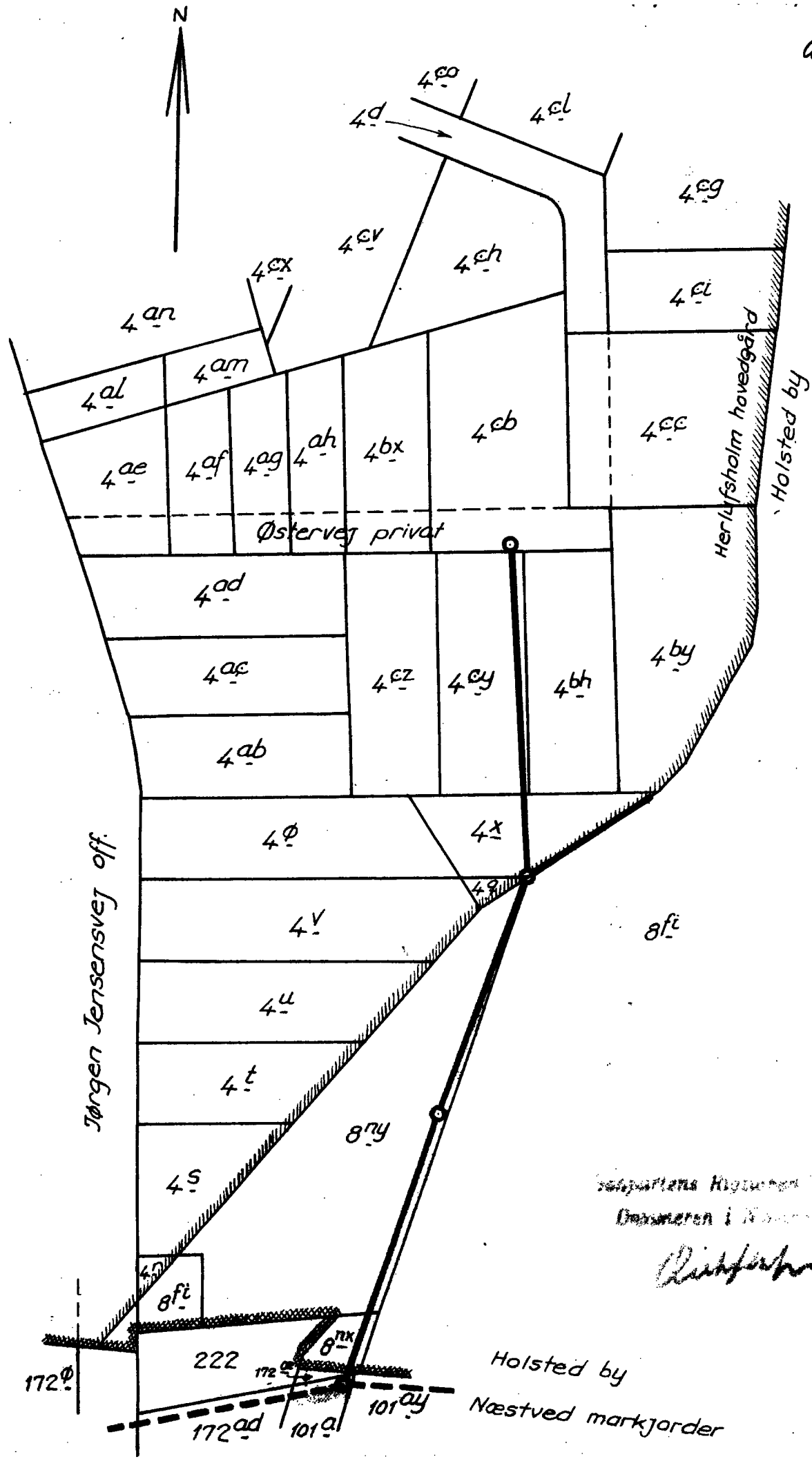
41.

Genpartens Rigtighed bekræft.

Erklæret i Næstved d. 5.

Richthofen

/ *H. N.*



Sejersborgs Hovedgård
Omstøtten i Næstved
H. N.

172^Ø 222 172^Ø 101^{ay} 101^{ay} 101^{ay}
Holsted by
Næstved markjorder

Oversigtsruds 1:1000
over afløbsforhold for ejendomme
ved
Østervej

Næstved, i oktober 1953

H. N.



S00268622S 28_A-N_626
A00442265A 88302146

Matr. nr. **1 c, 1 e, 1 h m.fl.**
Næstved bygrunde

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Næstved kommune
Brogade 2
4700 Næstved.DEKLARATION

om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg.

På nedennævnte matr. nr. (ejendomme) begæres følgende bestemmelser tinglyst:

§ 1.

Ejendommene er pålagt tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg, i dette tilfælde Naturgas Sjællands natrugasnet, i medfør af Energiministeriets bekendtgørelse nr. 196 af 22. marts 1991 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg, jf. bekendtgørelse nr. 382 af 13. juni 1990 om varmforsyning.

Pålægget er sket i forbindelse med Næstved byråds udvalg for teknik og miljøes godkendelse den 13. oktober 1992 af projektforslag vedrørende påbud om tilslutning til naturgasnettet i Næstved kommune for både eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse på ubebyggede grunde, som meddelt ejerne af de berørte ejendomme ved skrivelse af 16. december 1992.

Retspåvirkningen af pålægget er anført i § 4 i bekendtgørelse nr. 196 af 22. marts 1991.

§ 2.

Påtaleret tilkommer Næstved byråd.

§ 3.

De omhandlede ejendomme er:

S00272170S 28_AI-N_487
A00424235A 88309872

NÆSTVED BYGRUNDE

1 C, 1 E, 1 H, 2 D, 2 F, 2 N, 2 O, 4 C, 4 D, 4 H, 4 L,
4 T, 4 Ø, 4 AB, 4 AH, 4 AM, 4 AN, 4 AO, 4 AQ, 4 AS, 4 AV,
4 AX, 4 BD, 4 BP, 4 BQ, 56 C,

NÆSTVED MARKJORDER

6 E, 6 G, 7 D, 7 E, 7 I, 8 B, 8 F, 8 G, 8 I, 8 Q, 8 U, 8 Z,
8 AA, 8 AK, 8 AN, 8 AO, 8 AP, 8 AQ, 9 E, 9 I, 9 O, 9 R, 9 S,
9 X, 9 Y, 9 AB, 9 AD, 9 AF, 9 AG, 9 AH, 9 AK, 9 AL, 9 AO, 9 AP,
9 AR, 9 AS, 9 AU, 9 AØ, 9 BA, 9 BD, 9 BG, 9 BH, 9 BI,
9 BM, 9 BR, 9 BS, 9 BT, 9 BV, 9 BX, 9 BY, 9 CB, 9 CD, 9 CE,
9 CL, 9 CP, 9 CS, 9 CV, 9 DA, 9 DC, 9 DG, 9 DQ, 9 DR, 9 DT,
9 DU, 9 EF, 9 EH, 9 EI, 9 EL, 9 FB, 9 FD, 15 F, 15 H, 15 R,
16 B, 16 C, 16 D, 16 E, 16 I, 16 L, 16 M, 16 X, 16 AB,
16 AE, 16 AF, 16 AI, 16 AN, 17 C, 17 I, 17 K, 17 L, 17 M, 18 D,

18 F, 18 G, 18 H, 18 I, 18 L, 18 M, 18 N, 18 P, 18 S, 18 U,

18 V, 18 X, 49 C, 49 F, 49 G, 98 A, 99 L,
100 D, 100 F, 100 H, 100 N, 100 O, 100 S, 100 X, 100 AB, 100 AC,
101 C, 101 D, 101 E, 101 G, 101 L, 101 M, 101 N, 101 V,
101 Y, 101 Z, 101 Æ, 101 AB, 101 AC, 101 AE, 101 AF, 101 AH,
101 AI, 101 AK, 101 AM, 101 AN, 101 AQ, 101 AX, 101 AÆ, 101 AØ,
101 BB, 101 BC, 101 BD, 101 BI, 106 A, 106 C, 106 D, 106 F,
107 G, 107 N, 107 R, 107 T, 107 U, 108 B,
108 K, 108 O, 108 T, 108 U, 108 X, 108 Ø, 108 AA,
108 AB, 108 AG, 108 AI, 108 AN, 109 A, 109 B, 109 C,
109 D, 109 E, 109 H, 109 K, 109 L, 109 N, 109 O, 109 P, 109 Q,
109 R, 109 S, 109 Y, 109 Æ, 109 Ø, 109 AA, 109 AB, 109 AG,
109 AI, 119 H, 119 K, 119 N, 119 Q, 119 S, 119 T, 119 X,
120 B, 120 E, 120 O, 120 P, 120 T, 120 V, 120 X, 120 Y, 127 C,
127 E, 127 F, 127 N, 127 S, 127 T, 127 X, 127 Z, 127 AD,
127 AF, 127 AI, 127 AN, 127 AP, 127 AS, 127 AX, 127 AZ, 127 AØ,
127 BB, 127 BG, 127 BH, 127 BI, 127 BQ, 127 BV, 127 BÆ, 127 CA,
127 CB, 127 CG, 127 CH, 127 CI, 127 CL, 127 CM, 127 CN, 127 CO,
127 CY, 127 DA, 127 DB, 127 DC, 129 C, 129 E,
135, 136, 137, 138 A, 138 B, 138 C, 138 E, 138 F, 138 G, 138 I,
147 B, 147 C, 147 F, 147 I, 147 M, 147 O, 147 P, 147 U,
147 V, 147 Y, 148 G, 148 P, 148 Q, 149 C, 150 B, 150 C,
151 D, 151 E, 151 K, 172 E, 172 I, 172 M, 172 N, 172 P, 172 Q,
172 V, 172 Y, 172 AD, 194 C, 194 F, 194 H, 222, 226,
229 F, 229 G, 229 H, 229 N, 234, 238, 239, 240, 241, 242, 243,

ÅDERUP, NÆSTVED JORDER

2 G, 2 H, 2 K, 2 L, 2 M, 2 P, 2 Q, 2 R, 2 S, 2 U, 2 V,
2 X, 2 Y, 2 Z, 2 Æ, 2 AF, 2 AG, 2 AK, 2 AL, 2 AO, 2 AQ, 2 AU,
2 AX, 2 AZ, 2 BF, 2 BK, 2 BR, 2 BS, 2 BV, 2 CB, 2 CD, 2 CI,
2 CK, 2 CL, 2 CN, 2 CO, 2 CP, 2 CQ, 2 CR, 2 CS, 2 CU, 2 CV,
2 CX, 2 CY, 2 CZ, 2 DA, 2 DC, 2 DG, 2 DI, 2 DQ, 2 DS, 2 DX,
2 DY, 2 DØ, 2 EA, 2 ED, 2 EH, 2 EM, 2 EN, 2 EO, 2 EQ,
2 ES, 2 EV, 2 EX, 2 EY, 2 EZ, 2 EÆ, 2 FC, 2 FF, 2 FG, 2 FH,
2 FK, 2 FL, 2 FM, 2 FN, 2 FO, 2 FP, 2 FT, 2 FU, 2 FV,
2 FY, 2 GB, 2 GF, 2 GG, 2 GH, 2 GI, 2 GO, 2 GQ, 2 GV,
2 HB, 2 HC, 2 HE, 2 HH, 2 HI, 2 HK, 2 HM, 2 HN,
2 HP, 3 B, 3 D, 3 I, 3 L, 3 R, 3 V, 3 Y, 3 Z, 3 AE,
3 AF, 3 AK, 3 AM, 3 AN, 3 AO, 3 AT, 3 AX, 3 BE, 3 BF, 3 BO,
3 BQ, 3 BT, 3 BU, 3 BX, 3 BY, 3 CC, 3 CE, 3 CL, 4 E,
6 GE, 6 GT, 10 C, 10 E, 10 H, 10 I, 10 K, 10 L, 10 N, 10 P,
10 Q, 10 X, 10 Y, 10 Æ, 10 Ø, 10 AB, 10 AI, 10 AK, 10 AP, 10 AV,
10 AX, 10 AØ, 10 BH, 10 BM, 10 BO, 10 BU, 10 BY, 10 BZ,
10 CH, 10 CR, 10 CS, 10 CT, 10 CV, 10 DX, 10 DY, 10 DÆ,
10 EI, 10 EM, 10 EN, 10 EO, 11 G, 11 H, 11 L, 11 Y, 11 AE,
11 AL, 11 AM, 11 AO, 11 AQ, 11 AT, 11 AV, 11 AY, 11 BF, 11 BK,
11 BO, 11 BY, 11 BÆ, 11 CC, 11 CF, 11 CH, 11 CK, 11 CN,
11 CP, 11 CR, 11 CS, 11 CX, 11 CÆ, 11 CØ, 11 DB, 11 DD, 11 DI,
11 DM, 12 C, 12 E, 12 G, 12 O, 12 P, 12 T, 12 U, 12 V,
12 AA, 12 AB, 12 AD, 12 AH, 12 AK, 12 AN, 12 AO, 12 AQ, 12 AV,
12 AY, 12 BB, 12 BD, 12 BE, 12 BP, 12 BQ, 12 BS, 12 BV, 12 BX,
12 BY, 12 CG, 12 CO, 12 DC, 12 DF, 12 DG, 12 DI, 12 DM, 12 DN,
12 DO, 12 DR, 12 DS, 12 DU, 12 DÆ, 12 EA, 12 EB,
12 EH, 12 EM, 12 EØ, 12 FA, 12 FB, 12 FI, 12 FO, 12 FP, 12 FS,
12 GD, 12 GM, 12 GO, 12 GP, 12 GQ, 12 GR, 12 GS, 12 GY, 12 GZ,
12 GØ, 12 HD, 12 HH, 12 HI, 12 HP, 12 HS, 12 HX, 12 HY,
12 IA, 12 IC, 12 ID, 12 IE, 12 II, 12 IL, 12 IO, 12 IR, 13 M,
13 N, 13 O, 13 S, 13 T, 13 U, 13 Y, 13 Ø, 13 AB, 13 AC, 13 AD,
13 AE, 13 AG, 13 AI, 13 AK, 13 AL, 13 AM, 13 AN, 13 AO, 13 AP,
13 AQ, 13 AR, 13 AS, 13 AV, 13 AZ, 13 BB, 13 BD, 13 BE, 13 BG,
13 BH, 13 BK, 13 BN, 13 BR, 13 BX, 13 BY, 13 BÆ, 13 CB, 13 CC,
13 CE, 13 CI, 13 CM, 13 CQ, 13 CS, 13 CT, 13 CY, 13 CZ,
13 CØ, 13 DG, 13 DI, 13 DM, 13 DQ, 13 DV, 13 DX, 13 DZ,

13 DÆ, 13 EA, 13 EE, 13 EG, 13 EM, 13 EO, 13 EP, 13 ES,

13 EZ, 13 EÆ, 13 FB, 13 FC, 13 FD, 13 FE, 13 FI, 13 FK, 13 FL,
13 FM, 13 FQ, 13 FS, 13 FT, 13 FU, 13 FY, 13 GD, 13 GG, 13 GH,
13 GI, 13 GK, 13 GL, 13 GM, 13 GS, 13 HA, 14 C, 14 F, 14 G,
14 I, 14 M, 14 O, 14 P, 14 Q, 14 S, 14 V, 14 Z, 14 Æ, 14 Ø,
14 AA, 14 AC, 14 AE, 14 AH, 14 AI, 14 AN, 14 AR, 14 AT,
14 AU, 14 AV, 14 AZ, 14 BC, 14 BE, 14 BF, 14 BG, 14 BK, 14 BL,
14 BU, 14 CD, 14 CI, 14 CL, 14 CN, 14 CY, 14 CÆ, 27 A,
27 E, 27 G, 27 I, 27 K, 27 M, 27 S, 27 T, 31, 34 A, 34 B,

GRIMSTRUP, NÆSTVED JORDER

2 B, 2 D, 2 G, 2 H, 2 M, 2 T, 2 V, 2 X, 2 Æ, 2 Ø,
2 AC, 2 AI, 2 AO, 2 AP, 2 AQ, 2 AU, 2 AY, 2 AØ, 2 BA, 2 BB,
2 BC, 2 BD, 2 BE, 2 BG, 2 BI, 2 BL, 2 BM, 2 BO, 2 BP, 2 BQ,
2 BT, 2 BU, 2 BV, 2 BX, 2 BÆ, 2 BØ, 2 CA, 2 CB, 2 CC,
2 CE, 2 CG, 2 CU, 2 CV, 2 CX, 2 CZ, 2 CÆ, 2 DB, 2 DE, 2 DH,
2 DI, 2 DK, 2 DL, 2 DM, 2 DN, 2 DO, 2 DR, 2 DX, 2 EI, 3 B, 3 C,
3 G, 3 H, 3 L, 3 M, 3 O, 3 Q, 3 T, 3 X, 3 Æ, 3 Ø, 3 AD, 3 AM,
4 C, 4 E, 4 G, 4 H, 4 L, 6 F, 6 I, 6 L, 6 Q, 6 R, 6 S, 6 Ø,
6 AG, 6 AT, 6 AV, 6 BF, 12 A,

RØNNEBÆKSH HGD NÆSTVED JORDER

2 N, 2 O, 2 U, 2 Ø, 2 AD, 2 AE,

LL NÆSTVED NÆSTVED JORDER

1 B, 8, 9 A, 9 F, 9 G, 9 K, 9 L, 9 M, 9 N, 9 T, 9 U, 9 AA,

YDERNÆS, NÆSTVED JORDER

1 E, 1 G, 1 H, 1 L, 1 M, 1 P, 1 V, 1 Z,

1 AA, 1 AC, 1 AD,

KARREBÆK BY, RØNNEBÆK

2 D, 2 H, 4 D, 9 L, 12 A, 12 D, 12 F,
14 A, 15 B, 15 C, 15 E, 15 F, 17 B, 19 A, 20 B,
20 C, 20 E, 20 H, 20 K, 20 L, 20 M, 20 N, 20 P, 20 S, 20 T,
20 V, 20 Y, 20 Z, 20 Æ, 20 Ø, 20 AS, 20 AT, 20 AX, 20 AZ,
20 BA, 20 BE, 20 BN, 20 BP, 20 BS, 20 CB, 20 CI, 20 CL,
20 CM, 20 CN, 20 DA, 20 DG, 20 DI, 20 DX, 20 DY, 20 DÆ, 20 DØ,
20 EB, 20 EI, 20 EK, 20 EN, 20 EU, 20 EX, 20 EZ, 20 EØ, 20 FD,
20 FF, 20 FS, 20 FT, 20 FU, 20 FV, 20 FX, 20 FZ, 20 GD, 20 GH,
20 GI, 20 GN, 20 GO, 20 GP, 20 GR, 20 GØ, 20 HE, 21 A, 21 B,
21 F, 21 G, 21 L, 21 O, 21 Q, 21 V, 21 AA, 21 AC, 21 AE, 21 AH,
21 AO, 21 AS, 21 AT, 21 AU, 21 AV, 21 AY, 21 AÆ, 21 BA,
21 BD, 21 BE, 21 BI, 21 BR, 21 BT, 21 CN, 21 CO,
21 CP, 21 CR, 21 CX, 21 CØ, 21 DB, 21 DD, 21 DG, 21 DS, 21 EA,
21 EF, 21 EG, 21 EI, 21 EL, 21 EO, 21 FC, 21 FD, 21 FE, 22,
25, 26 A, 26 B, 27, 28 A, 30 A, 31, 32 A, 32 B, 32 C, 33, 36,
39 B, 39 D, 40, 41, 42, 48, 59 A, 61 A, 61 B, 62 B, 64 C, 64 F,
66 A, 66 G, 66 H, 68 B, 69 E, 70 A, 70 C, 73 C, 74 D,
75 B, 76 B, 79 B, 79 C, 81 B, 81 C, 83 C, 83 D, 85 B,
88 A, 89 C, 90 D, 90 E, 91 A, 159,

KARREBÆKSMINDE BY, KARREBÆK

60 A, 60 I, 60 K, 60 P, 60 Q, 60 V, 93, 94, 95, 96,
98, 101, 102, 103, 107, 108, 112, 113, 114, 115, 116,
119, 123 A, 123 B, 124, 125, 129 A, 131, 132, 133,
141 A, 141 B, 144, 145,

LL NÆSTVED BY, HERLUFSHOLM

3 D, 3 AE, 3 AF, 3 AI, 3 AP, 3 AY, 3 AZ, 3 BA, 3 BC, 3 BH,
3 BP, 3 BZ, 3 BÆ, 3 CA, 3 CB, 3 CC, 3 CD, 3 CF, 3 CI, 3 CP,
3 CQ, 3 CU, 3 CV, 3 CÆ, 3 DD, 3 DE, 3 DF, 3 DI, 3 DL, 3 DN,
3 DO, 3 DP, 3 DT, 3 DØ, 3 EK, 3 EM, 3 EV, 3 EY, 3 EÆ, 3 EØ,
3 FD, 3 FK, 3 FP, 3 FR, 3 FS, 3 FX, 3 FY, 3 FÆ, 3 FØ, 3 GI,
3 GK, 6 CC, 6 CD, 6 CG, 6 CL, 6 CT, 6 CZ, 6 DC, 6 DD,
6 DM, 6 DN, 6 DO, 6 DQ, 6 DY, 6 DÆ, 6 DØ, 6 EO, 6 ET, 6 FU,
6 FX, 6 FÆ, 6 FØ, 6 GA, 6 GD, 6 GL, 6 GP, 6 GQ, 6 GR, 6 GT,
7 CX, 7 DB, 7 DG, 7 DP, 7 DQ, 7 DS, 7 DU, 7 EK, 7 EO, 7 EQ,

7 ER, 7 EY, 7 FB, 7 FE, 7 FH, 7 FV, 7 FØ, 7 GF, 7 GI, 7 GK,
7 GN, 11 C, 11 E, 11 F, 11 G, 11 H, 11 I, 11 N, 11 O, 11 Q,

11 T, 11 U, 11 V, 11 X, 11 Y, 11 Z, 11 Æ, 11 Ø, 11 AA, 11 AB,
11 AC, 11 AD, 11 AG, 11 AI, 11 AK, 11 AM, 11 AN, 11 AQ,
11 AU, 11 AY, 11 BC, 11 BE, 11 BF, 11 BG, 11 BK, 11 BL, 11 BQ,
11 BS, 11 BU, 11 BX, 11 BY, 11 CC, 11 CD, 11 CE, 11 CF, 11 CG,
11 CH, 11 CI, 11 CL, 11 CO, 11 CQ, 11 CR, 11 CS, 11 CU, 11 CV,
11 CX, 11 CY, 11 DB, 11 DE, 11 DF, 11 DI, 11 DK, 11 DL, 11 DM,
11 DP, 11 EA, 11 EB, 11 EC, 11 ED, 11 EF, 11 EØ, 11 FA, 12 AØ,
12 BA, 12 BB, 12 BD, 12 BE, 12 BF, 12 GY, 12 GZ, 12 GØ, 12 HF,
12 HK, 12 HR, 12 HS, 12 HV, 12 HZ, 12 HÆ, 12 HØ, 12 IA, 12 IC,
12 IG, 12 IT, 12 IU, 12 IV, 12 IÆ, 12 KC, 12 KP, 12 KQ, 12 KT,
12 KV, 12 KÆ, 12 LA, 12 LX, 12 MN, 12 MQ, 12 MV, 12 NA, 14 EX,
14 EY, 14 EZ, 14 EÆ, 14 EØ, 14 FG, 14 FK, 14 FL, 14 FM, 14 FP,
14 FT, 14 FU, 14 FY, 14 FØ, 14 GF, 14 GH, 14 GV,
14 GX, 14 GZ, 14 HA, 14 HC, 14 HE, 14 HF, 14 HG, 14 HO, 14 HS,
14 HT, 14 HY, 14 HZ, 14 HÆ, 14 IA,

VRIDSLØSE BY, HERLUFSHOLM

9 F, 14 C, 14 F, 14 G, 14 H,
14 I, 14 K, 14 L, 16 C, 16 E, 16 F, 16 H, 20 C, 20 F, 20 H,
21 B, 21 D, 21 E, 21 G, 22 A, 22 E, 22 H, 22 M, 22 N, 22 O,
22 P, 22 Q, 23 C,

HOLSTED BY, HERLUFSHOLM

2 G, 2 K, 2 M, 2 N, 2 R, 2 Y, 2 Æ, 2 AM, 2 AQ, 2 AY, 2 BG, 2 BL,
2 BT, 2 BU, 2 BX, 2 CH, 2 CI, 2 CO, 2 CQ, 2 CT,
2 CZ, 2 CØ, 4 C, 4 G, 4 H, 4 I, 4 L, 5 C, 8 B, 8 G,
8 Q, 8 X, 8 Z, 8 Ø, 8 AA, 8 AE, 8 AG, 8 AQ, 8 AS,
8 AV, 8 AZ, 8 AÆ, 8 AØ, 8 BA, 8 BB, 8 BE, 8 BG, 8 BK,
8 BO, 8 BU, 8 BV, 8 BY, 8 BÆ, 8 BØ, 8 CA, 8 CB, 8 CD, 8 CF,
8 CG, 8 CH, 8 CI, 8 CM, 8 CN, 8 CP, 8 CR, 8 CU, 8 CX,
8 CY, 8 EB, 8 EC, 8 EF, 8 EG, 8 EI, 8 EL, 8 ER, 8 EY,
8 EÆ, 8 FC, 8 FD, 8 FK, 8 FM, 8 FN, 8 FP, 8 FS, 8 FT, 8 FY,
8 FZ, 8 GD, 8 GE, 8 GI, 8 GK, 8 GM, 8 GN, 8 GP, 8 GR,
8 GS, 8 GT, 8 GU, 8 GÆ, 8 HC, 8 HG, 8 HH, 8 HK, 8 HL, 8 HT,
8 HU, 8 HV, 8 HX, 8 HY, 8 HZ, 8 HØ, 8 IB, 8 IC, 8 IE, 8 IG,
8 IH, 8 IM, 8 IN, 8 IQ, 8 IR, 8 IS, 8 KE, 8 KI, 8 KO,
8 KP, 8 KQ, 8 KR, 8 KT, 8 KV, 8 KX, 8 KÆ, 8 KØ, 8 LD, 8 LE,
8 LG, 8 LI, 8 LL, 8 LO, 8 LQ, 8 LR, 8 LS, 8 LT, 8 LV, 8 MD,
8 MI, 8 MM, 8 MN, 8 MO, 8 MS, 8 MT, 8 MV, 8 MØ, 8 NC, 8 ND,
8 NE, 8 NF, 8 NG, 8 NL, 8 NM, 8 NO, 8 NP, 8 NR, 8 NS, 8 NT,
8 NU, 8 NY, 8 NÆ, 8 OG, 8 OU, 8 OV, 8 OÆ, 8 PB, 8 PK,
8 PL, 8 PS, 8 PU, 8 PX, 8 PY, 8 QA, 8 QC, 8 QH, 8 QK, 8 QL,
8 QM, 8 QP, 8 QR, 8 QS, 8 QV, 8 QX, 8 QY, 8 RA, 8 RB, 8 RL,
8 RP, 8 RR, 8 RZ, 8 SA, 9 D, 9 L, 9 N, 9 T, 9 Y, 9 AC, 9 AD,
9 AE, 9 AO, 9 AP, 9 AS, 9 AX, 9 AY, 9 AÆ, 9 BK, 9 BM, 9 BN,
9 BQ, 10 E, 10 F, 10 H, 10 I, 10 R, 10 T, 10 U, 10 V, 10 Z,
10 AB, 10 AC, 10 AF, 10 AG, 10 AH, 10 AI, 10 AO, 10 AQ, 10 AS,
10 AÆ, 10 AØ, 10 BA, 10 BB, 10 BE, 10 BG, 10 BH, 10 BI, 10 BK,
10 BR, 10 BU, 10 BÆ, 10 BØ, 10 CB, 10 CC, 10 CG, 10 CH,
10 CI, 10 CM, 10 CN, 10 CO, 10 CT, 10 CY, 10 CÆ, 10 DA, 11 D,
11 F, 11 K, 11 N, 11 P, 11 T, 11 V, 11 Ø, 11 AF, 11 AH, 11 AM,
11 AN, 11 AP, 11 AQ, 11 AR, 11 AV, 11 AX, 11 AZ, 11 AÆ,
11 AØ, 11 BB, 11 BC, 11 BD, 11 BE, 11 BF, 11 BK, 11 BM, 11 BO,
11 BP, 11 BS, 11 BT, 11 BU, 11 BX, 11 BÆ, 11 BØ, 11 CA, 11 CB,
11 CC, 11 CD, 11 CE, 11 CG, 11 CH, 11 CI, 11 CK, 11 CM, 11 CP,
11 CR, 11 CT, 11 CU, 11 CÆ, 11 CØ, 11 DD, 11 DE, 11 DG, 11 DK,
11 DL, 11 DO, 11 DP, 11 DQ, 11 DR, 11 DT, 11 DU, 11 DX, 11 DY,
11 DZ, 11 DØ, 11 EB, 11 EC, 11 EE, 11 EF, 11 EG, 11 EQ, 11 ET,
11 EV, 11 EX, 11 EZ, 11 EÆ, 11 FD, 11 FF, 11 FH, 11 FI, 11 FK,
11 FL, 11 FM, 11 FN, 11 FO, 11 FP, 11 FS, 11 FV, 11 FX, 11 GA,
11 GF, 11 GG, 11 GH, 11 GU, 11 GY, 11 GÆ, 11 GØ, 11 HA, 11 HG,

11 HO, 11 HP, 11 IG, 11 II, 11 IS, 11 IU, 11 KA, 11 KG, 11 KI,
11 KM, 11 KÆ, 11 LE, 11 LK, 11 LM, 11 LP, 11 LQ, 11 LR, 11 MQ,
11 MS, 11 MV, 11 NC, 11 ND, 11 NG, 11 NH, 11 NN, 11 NQ,

11 NR, 11 NS, 11 NT, 11 NX, 11 NØ, 11 OC, 11 OF, 11 OH, 11 OL,
11 OR, 11 OX, 11 OØ, 11 PH, 11 PI, 11 PL, 11 PO, 11 PR,
11 PS, 11 PY, 11 PZ, 11 PÆ, 11 QB, 11 QI, 11 QM, 11 QO, 11 QQ,
11 QV, 11 RC, 11 RD, 11 RE, 11 RL, 11 RM, 11 RN, 11 RY, 11 RÆ,
11 RØ, 11 SB, 11 SF, 11 SG, 11 SH, 12 A, 12 D, 12 E, 12 F, 12 G,
12 K, 12 M, 12 P, 12 S, 12 U, 12 Z, 12 AC, 12 AE, 12 AG,
12 AK, 12 AO, 12 AP, 12 AR, 12 AT, 12 AV, 12 AY, 12 AZ, 12 BB,
12 BI, 12 BK, 12 BM, 12 BN, 12 BR, 12 BU, 12 BY, 12 BZ, 13 C,
13 D, 13 E, 13 G, 13 P, 13 T, 13 U, 13 V, 13 X, 13 Z, 13 Æ,
13 Ø, 13 AC, 13 AD, 13 AF, 13 AG, 13 AH, 13 AI, 13 AK, 13 AL,
13 AM, 13 AN, 13 AQ, 13 AS, 13 AT, 13 AU, 22 A, 22 B, 22 C, 24,
26, 33,

HERLUFSSHOLM HGD, HERLUFSSHOLM

1 B, 1 AC, 1 AE, 1 AT, 1 AZ,
1 BS, 1 CA, 1 CH, 1 CM, 1 CN, 1 CP, 1 CQ,
1 CS, 1 CT, 1 DA, 1 DB, 1 DH,
1 DI, 1 DK, 1 DL, 1 DM, 1 DP, 1 DQ, 1 DR, 1 DS, 1 DT, 1 DØ,
1 EB, 1 EC, 1 EO, 1 EZ, 3 O,
3 P, 3 U, 3 V, 3 X, 3 AA, 3 AB, 3 AF, 3 AG, 3 AH, 3 AM, 3 AQ,
3 AR, 3 AT, 3 AY, 3 AE, 3 BA, 3 BB, 3 BC, 3 BE,
3 BH, 3 BL, 3 DB, 4 D, 4 F, 4 H, 4 P, 4 S, 4 T, 4 U, 4 V,
4 AA, 4 AB, 4 AC, 4 AD, 4 AE, 4 AG, 4 AH, 4 AI, 4 AK,
4 AL, 4 AN, 4 AP, 4 AR, 4 AS, 4 AT, 4 AU, 4 AØ, 4 BA, 4 BC,
4 BD, 4 BE, 4 BI, 4 BK, 4 BL, 4 BM, 4 BN, 4 BO, 4 BP, 4 BQ,
4 BR, 4 BT, 4 BU, 4 BY, 4 BZ, 4 CB, 4 CC, 4 CI,
4 CS, 4 CT, 4 CX, 4 CY, 4 CÆ, 4 CØ, 5, 15, 16, 18,

RISLEV BY, RISLEV

12 E, 12 F, 12 I, 13 D, 13 G, 13 K, 13 L, 14 G, 14 I,
14 O, 14 V, 14 AF, 14 AH, 14 AI, 14 AR

SKRAVERUP BY, FODBY

1 A, 1 C, 1 D, 1 E, 1 F, 2 A, 2 C, 3 H, 3 I, 3 Q, 3 R, 3 S, 3 V,
3 AA, 3 AH, 3 AK, 3 AL, 3 AN, 3 AP, 3 AR, 3 AS, 3 AT, 3 AV,
3 AX, 3 AZ, 3 AÆ, 3 AØ, 3 BA, 3 BB, 3 BD, 17 B, 19,

STENBÆKSHOLM BY, FODBY

3 C, 3 D, 3 E, 3 F, 3 G, 3 M, 3 S, 3 T, 3 X, 3 AA, 3 AB, 3 AD,
3 AE, 3 AP, 3 AT, 3 AU, 3 AV, 3 AX, 3 AY, 3 AÆ, 3 BB, 3 BD,
3 BE, 3 BH,

RØNNEBÆK BY, RØNNEBÆK

2 B, 5 D, 5 H, 5 L, 5 M, 5 N, 5 O, 5 P, 5 Q, 5 R, 5 U, 5 V,
5 Æ, 5 AE, 5 AK, 5 AP, 5 AR, 5 AS, 5 AV, 5 AX, 5 AZ, 5 AÆ,
5 AØ, 5 BF, 5 BG, 5 BN, 5 BO, 5 CB, 5 CM, 5 CO, 5 CV, 6 D, 6 E,
8 B, 8 C, 8 D, 8 E, 8 G, 8 H, 8 I, 9, 11 A, 12 D, 12 I, 12 M,
12 N, 12 O, 12 T, 12 U, 12 Y, 12 Z, 12 Æ, 12 AA, 13 B, 19 B,
24 B, 31 B, 33 B, 33 C, 47 A, 57, 60 A, 62,
70 D, 70 G, 70 R,

STENSTRUP BY, RØNNEBÆK

5 D, 5 F, 5 M, 5 N, 5 O, 5 P, 5 Q, 5 R, 5 S, 5 X, 5 Ø, 5 AA,
5 AC, 5 AI, 5 AL, 6 C, 6 D, 6 E, 6 F, 6 G, 6 K, 6 L, 6 N,
6 P, 6 T, 6 AB, 6 AD, 6 AH, 11 A, 11 G, 11 L, 11 O, 11 U, 11 V,
11 X, 11 Y, 11 Z, 11 AC, 11 AD, 11 AE, 11 AF, 11 AG, 11 AH,
11 AN, 11 AO, 11 AP, 11 AQ, 11 AV, 11 AØ, 11 BB, 11 BG, 11 BL,
11 BM, 11 BO, 11 BR, 11 BY, 11 CC, 11 CD, 11 CG, 11 CH,
11 CK, 11 CL, 11 CM, 11 CN, 11 CO, 11 CP, 11 CS, 11 CU, 11 CV,
11 CZ, 11 CØ, 11 DD, 11 DV, 11 DY, 11 DZ, 11 DÆ, 11 EH, 11 EK,
11 EP, 11 EQ, 11 ES, 11 EU, 11 EX, 11 FA, 11 FB, 11 FC, 11 FF,
11 FP, 11 FQ, 11 FT, 11 FU, 11 FÆ, 11 GA, 11 GF, 11 GI, 11 GL,
11 GM, 11 GP, 11 GS, 11 GØ, 12 C, 12 E, 13 D, 22 M,

488

APPENES BY, VEJLØ

1 A, 1 B, 1 D, 1 E, 1 I, 1 L, 1 M, 1 O, 1 P, 1 S, 1 Y, 1 Z, 1 Æ,
 1 AB, 1 AC, 1 AD, 1 AF, 1 AH, 1 AR, 1 AT, 1 AU, 1 AV, 1 AX,
 1 AZ, 1 AØ, 1 BA, 1 BB, 1 BD, 1 BE, 1 BL, 1 BM, 1 BS, 1 BT,
 1 BX, 1 BÆ, 1 BØ, 1 CA, 1 CB, 1 CD, 1 CE, 1 CF, 1 CG, 1 CH,
 1 CL, 1 CO, 1 CQ, 1 CS, 1 CT, 1 CZ, 1 DA, 1 DB, 1 DC,
 1 DF, 1 DG, 1 DL, 1 DT, 1 DU, 1 DX, 1 EC, 1 EF, 1 EK, 1 EM,
 1 EN, 1 ET, 1 EX, 1 EZ, 1 EÆ, 1 EØ, 1 FB, 1 FK, 1 FO, 1 FQ,
 1 FR, 1 FT, 1 FV, 1 FÆ, 1 GD, 1 GL, 1 GN, 1 GO, 1 GR,
 1 GY, 1 GÆ, 1 HL, 1 IB, 1 IC, 1 ID, 2 E, 2 F, 2 G, 2 I,
 2 L, 2 N, 2 Q, 2 V, 2 X, 2 Ø, 2 AS, 2 AV, 2 AØ, 2 BD, 2 BE,
 2 BG, 2 BH, 2 BY, 2 CD, 2 CU, 2 CX, 2 CY, 2 CØ, 2 DB,
 2 DC, 2 DL, 2 DN, 2 DR, 2 DV, 2 DÆ, 2 EA, 2 EE, 2 EM, 2 EU,
 2 EZ, 2 EØ, 2 FM, 2 FN, 2 FY, 3 A, 3 F, 3 H, 3 K,
 3 L, 3 N, 3 Q, 3 S, 3 T, 3 Y, 3 AB, 3 AG, 3 AH, 3 AI, 3 AK,
 3 AL, 3 AM, 3 AN, 3 AO, 3 AS, 3 AX, 3 AY, 3 BB, 3 BF, 3 BL,
 4 N, 4 O, 4 P, 4 Q, 4 S, 4 T, 4 U, 4 Z, 4 AB,
 4 AC, 4 AD, 4 AE, 4 AK, 4 AL, 4 AN, 4 AY, 4 AZ,
 4 AÆ, 4 BB, 4 BH, 4 BN, 4 BP, 4 BS, 4 BT, 4 BV, 4 BX,
 4 BZ, 5 A, 5 I, 5 T, 5 V, 5 Ø, 5 AB, 5 AE, 8 A, 9, 11 A,
 13 C, 14 A, 15, 25 A, 29, 34, 39, 40,
 41, 42,

Ubebyggede grunde:

NÆSTVED BYGRUNDE

4 Æ,

NÆSTVED MARKJORDER

6 I, 7 N, 8 M, 8 N, 8 Y, 8 AG, 8 AI, 8 AV, 8 AX, 8 AY, 9 BN,
 9 BZ, 9 CG, 9 CR, 9 CT, 9 CU, 9 DF, 9 DL, 9 DM, 9 FE, 16 N,
 16 O, 16 P, 16 Q, 16 AG, 100 A, 106 B, 108 D, 108 I, 172 AG,
 229 Q,

ÅDERUP, NÆSTVED JORDER

2 DP, 2 GH, 3 F, 3 CI, 5 C, 10 EU, 11 B, 11 DT, 12 CH, 13 B,
 13 EY, 14 CR,

GRIMSTRUP, NÆSTVED JORDER

1 A, 2 DC, 2 EN,

YDERNÆS, NÆSTVED JORDER

1 U, 1 AF, 1 AM,

KARREBÆK BY, KARREBÆKSMINDE

4 L, 12 I, 12 K, 18 EU, 20 O, 20 BD, 20 CD, 20 CP, 20 CR, 20 DO,
 20 FC, 20 FY, 20 GE, 20 GF, 20 GG, 20 HA, 20 HC, 21 S, 21 BÆ,
 21 CT, 21 ER, 21 FK, 21 GB, 21 GC, 64 E,
 71 G, 74 C, 76 C, 78 A,
 85 C,

KARREBÆKSMINDE BY, KARREBÆK

60 T,

LL NÆSTVED BY, HERLUFSHOLM

3 AO, 3 GB, 6 GØ, 11 B, 11 EM, 11 EO,

VRIDSLØSE BY, HERLUFSHOLM

8 I, 8 K, 8 L, 8 M, 8 AC, 8 AE, 8 AF, 8 AG, 8 AH, 8 AI, 8 AK,
 8 AL, 8 AM, 8 AN, 8 AO, 8 AP, 8 AQ, 8 AR, 8 AS, 8 AT, 8 AU,
 8 AX, 8 AY, 8 AZ, 8 AÆ, 8 BA, 8 BB, 8 BC, 8 BD, 8 BF, 8 BH,
 8 BI, 8 BN, 8 BP, 8 BQ, 8 BS, 8 BT, 8 BU, 8 BX, 8 BY, 8 BÆ,
 8 BØ, 8 CA, 8 CB, 8 CD, 8 CF, 8 CM, 8 DE, 9 G, 14 M,

HOLSTED BY, HERLUFSHOLM

2 F, 2 DO, 2 DS, 2 DT, 2 DU, 2 DY, 5 E, 5 F, 8 KL, 8 KN, 8 LU,
 8 NZ, 11 RR, 11 SD,

ØVERUP BY, HERLUFSHOLM
3 D, 3 E,
HERLUFSHOLM HGD, HERLUFSHOLM
4 CF,

RISLEV BY, RISLEV
14 AC, 14 AT,
STENBÆKSHOLM BY, FODBY
3 Ø,
BORUP BY, RØNNEBÆK
4 A, 4 N, 4 O, 4 P, 4 Q, 4 R,
RØNNEBÆK BY, RØNNEBÆK
8 K, 70 B,

STENSTRUP BY, RØNNEBÆK
5 T, 5 U, 6 A, 6 Z, 6 AK,
APPENÆS BY, VEJLØ
1 U, 1 BV, 1 DD, 1 DE, 1 ED, 1 HP, 1 IK, 1 IM, 1 IN, 4 F,

Ejerlejligheder:

Matr. nr. 3 bg, Herlufsholm HGD, Herlufsholm - lejlighed nr. 1 - 5

matr. nr. 4 x og 4 ø, Herlufsholm HGD, Herlufsholm,
lejlighed nr. 1 og 2

matr. nr. 4 aa, Næstved bygrunde, lejlighed nr. 1 - 20

matr. nr. 107 a og 107 h, Næstved markjorder, lejlighed nr. 1 - 12

matr. nr. 2 n, Åderup, Næstved jorder, lejlighed nr. 1 - 3

matr. nr. 117 a, Karrebæksminde, Karrebæk, lejlighed nr. 1 og 2

Med henvisning til bekendtgørelse nr. 196 af 22/3 1991 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg § 18 stk. 4 er underskrift vedr. tinglysning på nedennævnte ejendomme uforvunden.

Bygninger på lejet grund:

matr. nr. + lb.nr. beliggende: ejer:

9 a, Ll. Næstved Vestre Kaj 18 A
52

9 a, Ll. Næstved Vestre Kaj 16
9

194 c Næstved markjorder Havnegade 60
43

194 h, Næstved markjorder Blegdammen 4
42

9 a, 9 u, Næstved jorder Vestre Mellemkaj 7
3

9 a, Ll. Næstved, Præstemarken 11A-C
Næstved jorder,
54

9 a, Ll. Næstved, Vestre Kaj 14 A
Næstved jorder,
56

9 a, Ll. Næstved, Præstemarken 15
Næstved jorder
58

9 a, Ll. Næstved Fabriksvej 26
Næstved jorder
24

9 a, Ll. Næstved, Skellet 21
Næstved jorder,
23

6 ee, Åderup, Enøvej 4
Næstved jorder,
38

34 a, Åderup,
Næstved jorder,
101

Kanalvej 18

9 a, Ll. Næstved,
Næstved jorder,
22

Fabriksvej 20

9 n, Ll. Næstved,
Næstved jorder
25

Skellet 19

9 a, Ll. Næstved,
Næstved jorder
26

Præstemarken 13A-C

9 t, Ll. Næstved,
Næstved jorder,
12

Vestre Kaj 12

9 l, Ll. Næstved,
Næstved jorder,
15

Vestre Kaj 6

9 a, Ll. Næstved,
Næstved jorder,
13

Vestre Kaj 10

9 a, Ll. Næstved
Næstved jorder
16

Vestre Kaj 4

9 k, Ll. Næstved,
Næstved jorder
30

Skellet 25

9 a, Ll. Næstved,
Næstved jorder
29

Præstemarken 16

9 a, Ll. Næstved,
Næstved jorder
27

Fabriksvej 48

60 a, Karrebæksminde,
Karrebæk,
412

Alleen 43 B

12

60 a, Karrebæksminde,
Karrebæk
411

Alleen 50

60 v, Karrebæksminde,
Karrebæk,

Brosvinget 28

98, Karrebæksminde,
Karrebæk
429
2 gh, Åderup

Alleen 15 A

Valnæsvej 12

1 z, Ydernæs

Fiskerhusvej 25

34 a og 34 b Åderup
104

Kanalvej 20

6 ee, Åderup
Næstved jorder
31

Femøvej 8

194 f, Næstved
Næstved markjorder

Femøvej 6

9 aa, Ll. Næstved
Næstved jorder
21

Toldbodgade 17

6 ee, Åderup,
Næstved jorder
37

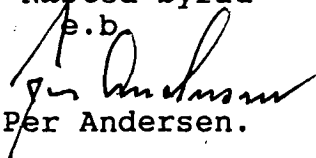
Vordingborgvej 72

60 v, Karrebæksminde
Karrebæk
lb. nr. 409

Brosvinget 28

Næstved, den 4/5 1993

For Næstved byråd

P.b.

Per Andersen.


Erik Kryger Kaas.

11 - Jald 2.932. m

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

INDFØRT I DAGBOGEN
Gade og husnr.

05. MAJ 1993 008783

Anmelder:

N/ESTVED RETSKREDS

LYST på samtlige ejendomme med undtagelse af:

Afvist f.s.v. ang. matr.nr. 20 Karrebæk, der ikke findes i matriklen.

Afvist f.s.v. ang. matr.nr. 4 ar Herlufsholm Hovedgaard, da ejendommen
er en ejerlejlighedsejendom, og det ikke er anført på hvilke matr.-nr. ejerlejligheder
den ønskes lyst.Afvist f.s.v. ang. bygning på lejet grund af 60 a Karrebæksminde, belig-
gende Alleen 50, da blad ikke er oprettet.Afvist f.s.v. ang. bygning på lejet grund af 6 ee Åderup, beliggende
Femøvej 8, da blad ikke er oprettet.

Rette ejerlav for Karrebæk er Karrebæk by, Karrebæk.

Anni Vagner Nielsen
kt. fm.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 2025

For ejendommen Jørgen Jensens Vej 8A, 4700 Næstved

Ejendommens adresse..... Jørgen Jensens Vej 8A, 4700 Næstved
Kommune..... Næstved
Ejendomstype..... Beboelse og forretning.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 2085 m²
Samlet bebygget areal..... 577 m²
Samlet boligareal..... 144 m²
Samlet erhvervsareal..... 1194 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2521937

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 8ny, Holsted By, Herlufsholm

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

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk - eller ved henvendelse til kommunen, hvis kommunen ikke har selvbetjeningsløsning
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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
Bevaringsværdi.....	14
Flexboligtilladelse.....	15

Økonomi.....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Ejendomsskat.....	16
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	26
Varmeplaner.....	27
Varmeforsyning.....	28
Vejforsyning.....	29
Vejdirektoratets projekter.....	30
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	30
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	31
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	32
Råstofplaner.....	33

Spildevand og drikkevand.....	34
Aktuelle afløbsforhold.....	34
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	34
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	35
Aktuel vandforsyning.....	35
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	35
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	36
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	36

Jordforurening.....	38
Jordforureningsattest.....	38
Kortlagt jordforurening.....	38
Områdeklassificering.....	39
Påbud iht. jordforureningsloven.....	39

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

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 2521937 - Næstved
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_2521937
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 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. 23. maj 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?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 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. 23. maj 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025
Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Bemærk: Indfrosne 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.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslå på ejendommen?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Planer

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 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. 23. maj 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Varmeforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 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. 23. maj 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuell vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
koganbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 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. 23. maj 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 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. 23. maj 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. 23. maj 2025

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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 Boligregistret (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. 23. maj 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 2521937 - Næstved

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

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. 23. maj 2025

Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

TekniskAnlaeg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1975

Størrelsesklasse..... Under 6.000 l

Indhold..... Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

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>

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Ja

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre.

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Bemærk: Hvis en bygning har en "Bevaringsværdi", er det ikke automatisk ensbetydende med, at den er udpeget som "Bevaringsværdig". Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Hvert af disse forhold vurderes på en skala fra 1-9 og sammenfattes til en samlet bevaringsværdi for bygningen. Vurderingen af bevaringsværdien bygger på et helhedsindtryk af bygningens kvalitet og tilstand. Værdierne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi. Når der sker ændringer med bygningen, kan karaktererne ændre sig, og der bliver muligvis behov for at korrigere bevaringsværdien.

En del af disse bygninger med bevaringsværdi er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Bygning 10072376

Bevaringsværdi..... 4
Bygningsadresse..... Jørgen Jensens Vej 8A
Bygningens nummer i BBR..... 10072376
Link til bygningen i FBB..... <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=10072376>
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i 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 indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Vurderingsejendom - Næstved

BFE-nr..... 2521937,2556611
VurderingsejendomID..... 801980
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2024
Vurderingskategori..... Erhvervsejendom eller øvrig ejendom
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

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

Beskatningsgrundlag..... 4.804.800 kr.
Kommunepromille..... 9,8 %
Beløb..... 47.087,04 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

Moderniseret StigningsBegrænsningsordning (MSB) efter 2024 for øvrige ejendomme inkl. erhvervsejendomme - Næstved

Grundskyldsbetrag for sidste indkomstår (kan være foreløbigt)..... 19.410 kr.
Reguleringssats..... 4,75 %
Reguleret grundskyldsbetrag..... 21.646,63 kr.
Regulerings betrag..... 2.236,63 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

Kontaktoplysninger

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... Nej

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægsslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningsbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis ejendomsskatterne stiger, kan boligejere indefryse stigningen som et lån, der som hovedregel først skal tilbagebetales, når ejeren sælger sin ejendom. Indefrysningen sker hos staten på lånebetingelser.

Boligejer skal stille sikkerhed for betaling af lånet i form af en panteret på ejendommen. Sikkerheden opstår automatisk, når lånet stiftes, og pantet tinglyses ikke. Køber skal derfor være opmærksom på, at der kan være oprettet eventuelle indefrysningsslån.

Fra 2024 er det Skatteforvaltningen, der administrerer lånene, som kan til- og fravælges via ejers forskudsopgørelse. Lån, der er stiftet før 1. januar 2024, vil fortsat administreres af den kommune, hvor ejendommen er beliggende.

Ejendomsdatarapporten afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningsbeløbet først fremgår af Ejendomsdatarapporten når lånet er beregnet og indlæst i lånesystemet – det sker i februar måned året efter indkomståret. Eksempelvis vil lån tilvalgt på forskudsopgørelsen for indkomståret 2025, først blive udstillet i Ejendomsdatarapporten fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatarapporten frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningsbeløbet på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

Hvis der er flere ejere, som har indefrysningsbeløb for ejendommen, vil disse fremgå som ét samlet beløb for ejendommen i Ejendomsdatarapporten. Den enkelte ejers samlede indefrysningsbeløb kan findes på boligskattelaan.skat.dk.

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

BFE-nr..... 2521937

Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde

Telefonnummer..... 72221616

Email..... vurdst@vurdst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

Plan - 016 for en del af Markkvarteret

Planens navn..... 016 for en del af Markkvarteret

Plannummer..... 016

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-09-2010

Dato for vedtagelse af plan..... 07-06-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-06-2011

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 28-09-2010

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 23-11-2010

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1364424_PROPOSAL_1307455419981.pdf

Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

Plan - KOMMUNEPLAN 2021

Planens navn.....KOMMUNEPLAN 2021
Kommune.....Næstved
Planstatus.....Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....29-06-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan.....02-07-2021
Link til plandokument.....https://dokument.plandata.dk/11_1_10265731_1625127795068.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn.....Kommuneplan 2025
Kommune.....Næstved
Planstatus.....Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....29-04-2025
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....07-05-2025
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....02-07-2025
Link til plandokument.....https://dokument.plandata.dk/11_1_1430386_1746536819282.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Plan - Grønvej-Sterkelsvej m.fl.

Planens navn..... Grønvej-Sterkelsvej m.fl.
 Plannummer..... 1.2 BE9.1.1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10265731
 Navn på plandistrikt..... 1.2 Markkvarteret
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2021
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Notat om områdeanvendelsen..... Banedanmarks arealer kan kun anvendes til jernbaneformål.
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10265731_1625127795068.pdf
 Særlige forhold..... Banedanmarks arealer kan kun anvendes til jernbaneformål.
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Plan - Kolonihaver, Ellevang-Ellebækshøj

Planens navn..... Kolonihaver, Ellevang-Ellebækshøj
 Plannummer..... 1.2 F1.1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10265731
 Navn på plandistrikt..... 1.2 Markkvarteret
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 29-06-2021
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-07-2021
 Generel anvendelse..... Rekreativt område
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
 Notat om generel anvendelse..... Kolonihaverne har midlertidig status jf. lov om kolonihaver
 Notat om bebyggelse..... Parceller max 400m² - Bygning max 30m²
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10265731_1625127795068.pdf
 Særlige forhold..... Bygning max 30m²
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Plan - Grønvej-Sterkelsvej m.fl.

Planens navn..... Grønvej-Sterkelsvej m.fl.
 Plannummer..... 1.2 BE9.1.1
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11430386
 Navn på plandistrikt..... -
 Planstatus..... Forslag
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-04-2025
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 07-05-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-07-2025

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Notat om områdeanvendelsen..... Banedanmarks arealer kan kun anvendes til jernbaneformål.

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11430386_1746536819282.pdf

Særlige forhold..... Banedanmarks arealer kan kun anvendes til jernbaneformål.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Plan - Kolonihaver, Ellevang-Ellebækshøj

Planens navn..... Kolonihaver, Ellevang-Ellebækshøj

Plannummer..... 1.2 F1.1

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11430386

Navn på plandistrikt..... -

Planstatus..... Forslag

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-04-2025

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 07-05-2025

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-07-2025

Generel anvendelse..... Rekreativt område

Fremtidig planzone..... Byzone

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

Notat om generel anvendelse..... Kolonihaverne har midlertidig status jf. lov om kolonihaver

Notat om bebyggelse..... Parceller max 400m2 - Bygning max 30m2

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11430386_1746536819282.pdf

Særlige forhold..... Bygning max 30m2. Parceller max 400m2.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Plan - Næstvedstrategien 2023-2035

Planens navn..... Næstvedstrategien 2023-2035

Kommune..... Næstved

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2023

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

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11256885_1703069204366.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Plan - Turismetillæg til planstrategi 2016-27

Planens navn..... Turismetillæg til planstrategi 2016-27
Plannummer..... Tillæg - Turisme
Kommune..... Næstved
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 19-12-2017
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 10-01-2018
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-03-2018
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_4020719_1515762042899.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Plan - Turismetillæg til Planstrategi 2016

Planens navn..... Turismetillæg til Planstrategi 2016
Kommune..... Næstved
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 26-06-2018
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 09-07-2018
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 17-09-2018
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

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. 23. maj 2025

Kloakopland - CBA

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

Navn på område med kloakopland..... CBA

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 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. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 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. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Varmeplan - Varmeplan 2022-2030

Varmeplan ID..... 11249184
Navn på varmeplansområde..... Næstved by - gasområder
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022-2030
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 30-08-2022
Forsyningsform..... Individuel varmforsyning
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Varmeplan - Varmeplan 2022-2030

Varmeplan ID..... 11270997
Navn på varmeplansområde..... Næstved by - Ellevang
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022-2030
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 30-08-2022
Link til varmeplan..... <https://naestved.viewer.dkplan.niras.dk/plan/8#/2844>
Forsyningsform..... Individuel varmforsyning
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Varmeplan - Varmeplan 2022-2030

Varmeplan ID..... 11198669
Navn på varmeplansområde..... Næstved by - Ny Holsted, Havevej m.fl.
Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022-2030
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 30-08-2022
Link til varmeplan..... <https://naestved.viewer.dkplan.niras.dk/plan/8#/2844>
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028
Forsyningsselskabs CVR-nummer..... 69995713
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmforsyning

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

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Det kan fx være naturgas eller fjernvarme. Desuden oplyses om eventuel tilslutningspligt/forblivelsespligt til en forsyningsform samt om eventuelle forbud mod visse opvarmningsformer (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. 23. maj 2025

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

Navn på forsyningsområde..... Næstved by - Område 18 Jørgen Jensens Vej
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forsyningselskab..... Næstved Fjernvarme A.M.B.A.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja
Navn på forsyningsområde..... Næstved by - naturgas
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
Forsyningselskab..... Evida Syd A/S
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja
Navn på område med forsyningsforbud..... Næstved by - naturgas
Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El
Hvad er "Andet"?..... 0
Link til plan..... 0
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealer, der er reserveret til fremtidige motorveje og baner m.m. De er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive

grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner.

Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring.

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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. 23. maj 2025

Matr. nr.: 8ny, Holsted By, Herlufsholm

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

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

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Matr. nr.: 8ny, Holsted By, Herlufsholm

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 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. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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. 23. maj 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_2521937

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

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 forurenet 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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 2025

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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. 23. maj 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8ny

Ejerlav..... Holsted By, Herlufsholm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

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. 23. maj 2025

8ny, Holsted By, Herlufsholm

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

Matrikelnummer..... 8ny

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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 er 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 Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 23. maj 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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

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. 23. maj 2025

8ny, Holsted By, Herlufsholm

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

Ejerlav..... Holsted By, Herlufsholm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2521937

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. 23. maj 2025

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

Matrikelnummer..... 8ny

Ejerlav..... Holsted By, Herlufsholm

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2521937

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

Jørgen Jensens Vej 8A,
4700 Næstved

Rapport købt 23/05 2025
Rapport færdig 23/05 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
08/07 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 - 2521937 - Næstved
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforeningsattest_2521937

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra 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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

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.

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.

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.

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.

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.

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

I Slots- og Kulturstyrelsens register "Fredede og Bevaringsværdige Bygninger" (FBB) er der p.t. knap 360.000 bygninger, hvis bevaringsværdi er blevet vurderet på baggrund af arkitektur, kulturhistorie, miljømæssig påvirkning, originalitet og tilstand. Vurderingen gælder alene bygningernes ydre. En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Hvis boligejerens ejendomsværdiskat eller grundskyld stiger, er det muligt at låne til stigningen med et indefrysningsslån og/eller et tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

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.

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.

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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).

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.

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.

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.

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

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.

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.

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.

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

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.

Områdeklassificering

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



Næstved Kommune
Center for Købnerservice
Team Løn og Finans
Rådmandshaven 20
4700 Næstved

INDBETALINGSKORT fremsendes ca 14 dage før forfaldsdato, hvis betalingen ikke er tilmeldt betalingsservice.

Spørgsmål vedr. ejendomsskat kontakt:
SKAT tlf. 7222 1616
Spørgsmål vedr. renovation kontakt:
Team Affald tlf. 5588 5588
Øvrige spørgsmål kontakt:
Opkrævningen tlf. 5588 5576

Modtager 3706501887113

Jørn-Ole Ager Andersen



Udskrevet den: 06/12-2024 Moms-nr.: 29189625 Sorteringsnummer: 13 00000 020221

Debitnummer:	Kommunenr.: 370	Ejendomsnr.: 015677
--------------	-----------------	---------------------

Ejendommens beliggenhed:
Jørgen Jensens Vej 8 A og B

Bfe. nummer:
0002521937

Matrikelbetegnelse:
HOLSTED BY, HERLUFSHOLM 8ny m.fl.

Bebyggelse areal: 577 BBR-status pr. 01/01-2024

Øvrige Bfe. numre:
0002556611

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2025

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

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

240 l. restaffald (26 tømninger pr. år) 1 stk	1394,00
240 l. 2-kam. rest/mad inkl. én julesæk 1 stk	1321,00
Genbrugspladser etageboliger 1 stk	1092,00
Grundgebyr etageboliger 1 stk	838,00
Storskrald (14. dag - 12 enh. pr. gang) 1 stk	120,00
Gebyr til bekæmpelse af rotter	281,87

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

5046,87 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	05/02-2025	5046,87	01/02-2025	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

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: 2521937

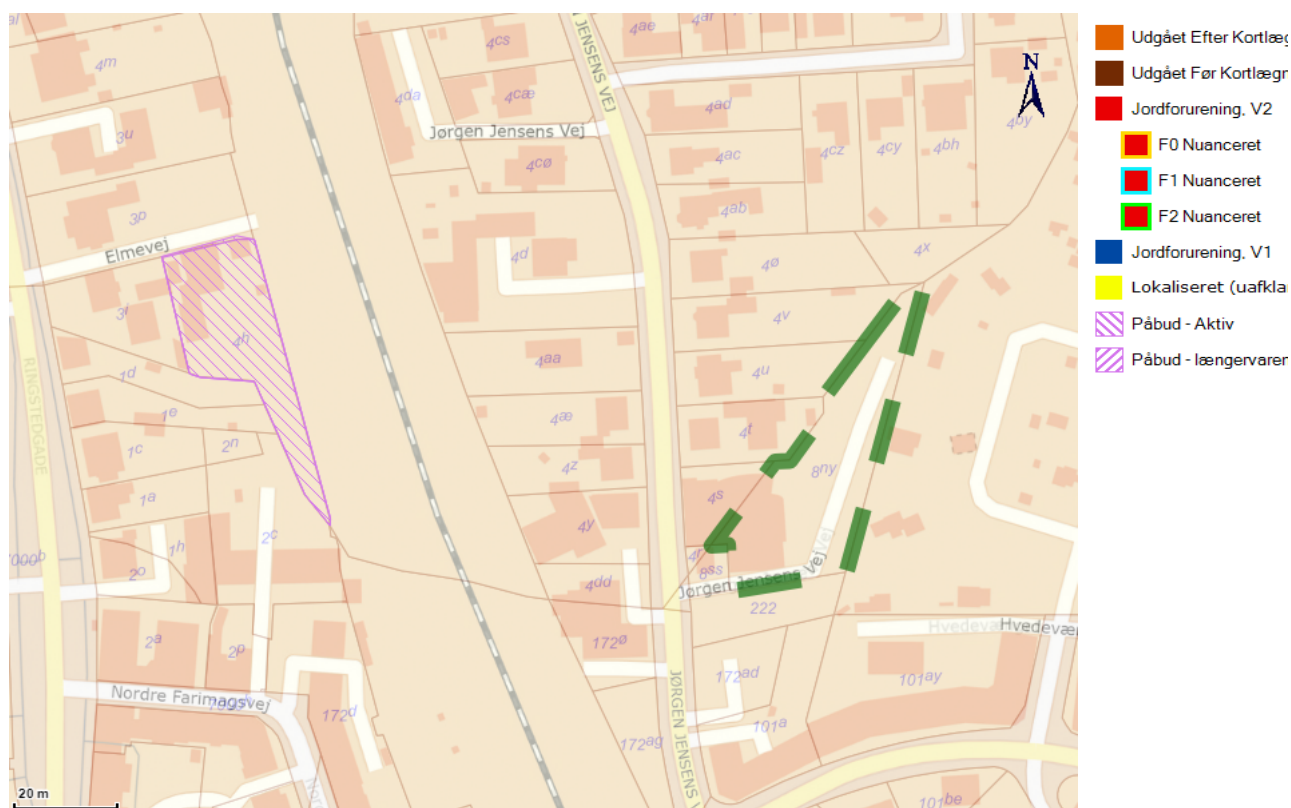
Ejerlav og matrikelnumre: (240753,8ny)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Holsted By, Herlufsholm
Matrikelnummer	8ny
Region	Region Sjælland
Kommune	Næstved Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

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

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse	Alleen 15, 4180 Sorø
Mail	jordforurening@regionsjaelland.dk
Web	www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten

Næstved Kommune

Adresse	Rådmandshaven 20 4700 Næstved
Mail	borger@naestved.dk
Web	http://www.naestved.dk/VejeMiljoe/Jordforurening.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

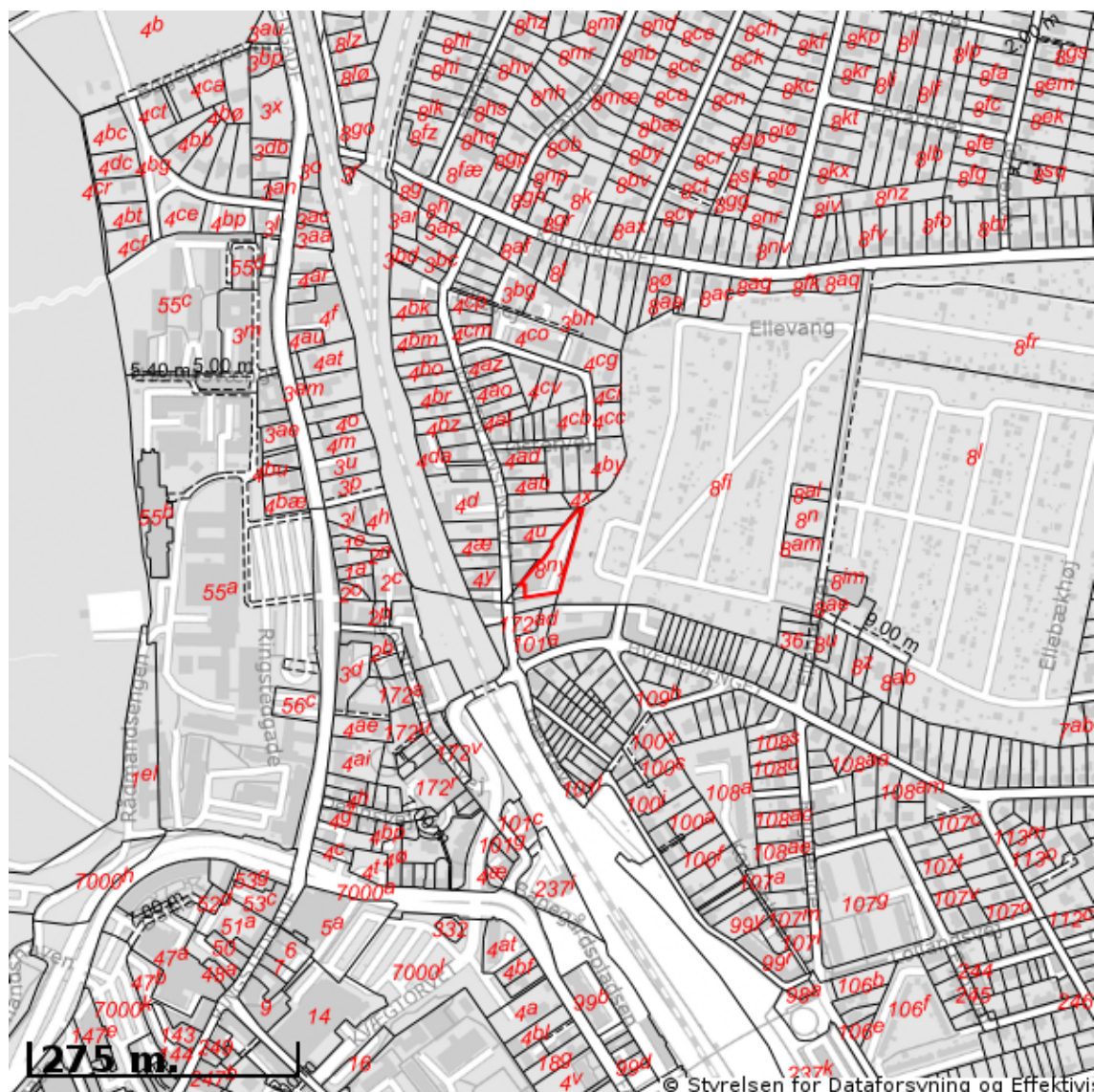
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud 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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 8ny Holsted By, Herlufsholm
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 23-05-2025.



Signaturforklaring:

-  Matriklens placering
-  Råstofgraveområde
-  Råstofinteresseområde
-  Areal med anmeldte rettigheder

OBS! Oplysninger om råstofområder indhentes fra Danmarks Arealinformation og vedligeholdes af regionerne. Kontakt regionen hvis du mener at der er fejl i råstofområderne.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 8ny Holsted By, Herlufsholm

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 23-05-2025.



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.

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilbehør, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden.

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

- c. Ejendomsskatteestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende modenhver uden tinglysning.

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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