

TVANGSAUKTION

LANGELANDSVEJ 67, STARUP, 6100 HADERSLEV

TORSDAG, DEN 23. OKTOBER 2025, KL. 13.00



AS 6-82/2025 – VORES SAGSNR. 91332

Tvangsauktion over ejendommen Langelandsvej 67, Starup, 6100 Haderslev**Indholdsfortegnelse**

<u>Side</u>	<u>Bilag</u>
1-6	Salgsopstilling
7	Opgørelse af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B
8-9	Beskrivelse af ejendommen
10	Tillæg til salgsopstilling
11-44	Tingbogsattest
45-49	Udskrift af BBR-registeret
50-51	Ejendomsbidragsbillet 205
52-53	Vurderingsattest
54-66	Specifikation/opgørelse af lån og udlæg
67	Bilag vedr. forfalden gæld til kommunen (indefrysningsslån)
68	Auktionsopgørelse fra Provas Forsyning
69	Auktionsopgørelse fra IF Forsikring
70-120	Ejendomsdatarapport
121	Kort over vejforsyning
122	Kort over råstofområder
123-126	Jordforureningsattest
127-134	Energimærke
135-204	Udskrift af servitutter
205	Vejledning i brug af salgsopstilling
206-210	Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår
211-215	Købervejledning

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. 91332 jes/hm/TC **AS nr.** 6-82/2025**Ejendommens matr.nr.:** 1242 Vandling, Starup**beliggende:** Langelandsvej 67, Starup, 6100 Haderslev**Tilhørende:** Kent Steffensen og person med navne- og adressebeskyttelse**boende:** Spanien,**Auktionstidspunkt:** 23. oktober 2025, kl. 13.00**Auktionssted:** Retten i Sønderborg, Stationsvej 10, 6400 Sønderborg**Rekvirent, hæftelses nr.:** Jyske Bank A/S, 1

Buch Advokatfirma

Ved advokat: Jens Erik Skovvang, Teaterstien 9A, 6100 Haderslev

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelse**Ejendomsværdi pr.:** 01-01-2020, 2.612.000,00 **heraf grundværdi:** 386.000,00**Vurdering i h.t.
Retsplejelovens § 562:****Areal ifølge tingbogen:** 1.242 m² **heraf vej:** 852 m²**Forsikringsforhold:** Ejendommen er brandforsikret hos IF Forsikring**Ejendomsbidrag for året
andrager og omfatter:** 2025
kr. 113,95**Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt 10 og 11.****Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):**

Se vedhæftede beskrivelse.

Ejendommen har alene været brugt til privat beboelse, og der har ikke været drevet momspligtig virksomhed fra ejendommen. Budsummen på tvangsauktionen skal derfor ikke indeholde moms.

Lejemål: Ingen**Byrder og servitutter
(Evt. henvisning til
vedh. tingbogsattest):** Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.
Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk

Prioritetsopgørelse**PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport				
Hæftelse nr. 1: Pantebrev til: Jyske Bank A/S, cvr.nr. 17616617 v. Buch Advokatfirma, Teaterstien 9A, 6100 Haderslev Oprindelig tinglyst for kr. 2.360.000,-. Rente 1,53% Inkonvertibel rentetilpasningslån - Hæftelsen kræves indfriet	1.927.145,24	0,00	0,00	1.927.145,24
i alt ved budsum kr.	1.927.145,24	0,00	0,00	1.927.145,24
Hæftelse nr. 2: Ejerpantebrev - underpantsat til: Spar Nord Bank, cvr.nr. 13737584 Skelagervej 15, 9000 Aalborg Oprindelig tinglyst for kr. 290.000,- Mail til: thj@sparnord.dk	230.443,83	0,00	0,00	230.443,83
i alt ved budsum kr.	2.157.589,07	0,00	0,00	2.157.589,07
Hæftelse nr. 3: Udlæg til: Repeatly Leasing A/S, cvr.nr. 39655993 Oprindelig tinglyst for kr. 65.759,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Opgørelse ikke modtaget, medtages for det tinglyste beløb	65.759,00	0,00	0,00	65.759,00
i alt ved budsum kr.	2.223.348,07	0,00	0,00	2.223.348,07
Hæftelse nr. 4: Udlæg til: Coop Bank, cvr.nr. 34887969, v. Intrum. Oprindelig tinglyst for kr. 94.384,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Mail til: scbf@intrum.com	103.696,45	0,00	0,00	103.696,45
i alt ved budsum kr.	2.327.044,52	0,00	0,00	2.327.044,52
Hæftelse nr. 5: Udlæg til: Repeatly Leasing A/S, cvr.nr. 39655993 Oprindelig tinglyst for kr. 96.994,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Opgørelse ikke modtaget, medtages for det tinglyste beløb	96.994,00	0,00	0,00	96.994,00
i alt ved budsum kr.	2.424.038,52	0,00	0,00	2.424.038,52
Hæftelse nr. 6: Udlæg til: Bank Norwegian, cvr.nr. 35438440 Oprindelig tinglyst for kr. 148.943,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Opgørelse ikke modtaget, medtages for det tinglyste beløb Mail til: mail@banknorwegian.dk	148.943,00	0,00	0,00	148.943,00
i alt ved budsum kr.	2.572.981,52	0,00	0,00	2.572.981,52
Hæftelse nr. 7: Udlæg til: Voker Hunwardsen, Oprindelig tinglyst for kr. 119.078,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Opgørelse ikke modtaget, medtages for det tinglyste beløb	119.078,00	0,00	0,00	119.078,00
Transport i alt ved budsum kr.	2.692.059,52	0,00	0,00	2.692.059,52

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	2.692.059,52	0,00	0,00	2.692.059,52
Hæftelse nr. 8: Udlæg til: Danstoker A/S, cvr.nr. 16147249 Oprindelig tinglyst for kr. 85.374,- Mail til: ahn@danstoker.dk Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart	85.374,00	0,00	0,00	85.374,00
i alt ved budsum kr.	2.777.433,52	0,00	0,00	2.777.433,52
Hæftelse nr. 9: Udlæg til: Alumentdk ApS, cvr.nr. 41423870 v. M Finansinvest ApS, Vesterballevej 5, 7000 Fredericia Oprindelig tinglyst for kr. 61.771,- Der tages forbehold for renteberegningen Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart	77.543,20	0,00	0,00	77.543,20
i alt ved budsum kr.	2.854.976,72	0,00	0,00	2.854.976,72
Hæftelse nr. 10: Udlæg til: Autohuset Vestergaard A/S Personvogne, cvr.nr. 18930579 Oprindelig tinglyst for kr. 37.935,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Opgørelse ikke modtaget, medtages for det tinglyste beløb	37.935,00	0,00	0,00	37.935,00
i alt ved budsum kr.	2.892.911,72	0,00	0,00	2.892.911,72
Hæftelse nr. 11: Udlæg til: Forza Leasing, cvr.nr. 25824040 Oprindelig tinglyst for kr. 39.631,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Opgørelse ikke modtaget, medtages for det tinglyste beløb	39.631,00	0,00	0,00	39.631,00
i alt ved budsum kr.	2.932.542,72	0,00	0,00	2.932.542,72
Hæftelse nr. 12: Udlæg til: Advodan Aalborg Advokataktieselskab, cvr.nr. 19264890 Håndværkervej 1, 1. tv., 9000 Aalborg Oprindelig tinglyst for kr. 74.721,- Der tages forbehold for renteberegningen Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart	93.095,60	0,00	0,00	93.095,60
i alt ved budsum kr.	3.025.638,32	0,00	0,00	3.025.638,32
Hæftelse nr. 13: Udlæg til: Skipperhuset A/S, v. Bo Michelsen, cvr.nr. 31160421 Oprindelig tinglyst for kr. 18.089,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Opgørelse ikke modtaget, medtages for det tinglyste beløb	18.089,00	0,00	0,00	18.089,00
i alt ved budsum kr.	3.043.727,32	0,00	0,00	3.043.727,32
Hæftelse nr. 14: Udlæg til: Spar Nord Bank, cvr.nr. 13737584 Oprindelig tinglyst for kr. 41.153,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart OBS - er modtaget under hæftelse 2	0,00	0,00	0,00	0,00
Transport i alt ved budsum kr.	3.043.727,32	0,00	0,00	3.043.727,32

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport	3.043.727,32	0,00	0,00	3.043.727,32
Hæftelse nr. 15: Udlæg til: TR Søhus Invest ApS, cvr.nr. 81631913 Oprindelig tinglyst for kr. 2.744.876,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart	2.744.876,00	0,00	0,00	2.744.876,00
i alt ved budsum kr.	5.788.603,32	0,00	0,00	5.788.603,32
Hæftelse nr. 16: Udlæg til: Sandra Leszczynska Cederholm Oprindelig tinglyst for kr. 46.770,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Opgørelse ikke modtaget, medtages for det tinglyste beløb	46.770,00	0,00	0,00	46.770,00
i alt ved budsum kr.	5.835.373,32	0,00	0,00	5.835.373,32
Hæftelse nr. 17: Udlæg til: Danstoker A/S, cvr.nr. 16147249 Oprindelig tinglyst for kr. 86.474,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Medtages med kr. 0,00 - da der er tale om et dobbelt udlæg	0,00	0,00	0,00	0,00
i alt ved budsum kr.	5.835.373,32	0,00	0,00	5.835.373,32
Hæftelse nr. 18: Udlæg til: Skatteforvaltningen, cvr.nr. 19552101 Oprindelig tinglyst for kr. 849.208,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle anpart Opgørelse ikke modtaget, medtages for det tinglyste beløb	849.208,00	0,00	0,00	849.208,00
i alt ved budsum kr.	6.684.581,32	0,00	0,00	6.684.581,32
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:				
Transport	i alt ved budsum kr.			

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v.		1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport		6.684.581,32	0,00	0,00	6.684.581,32
Hæftelse nr. 19: Udlæg til: Skatteforvaltningen, cvr.nr. 19552101 Oprindelig tinglyst for kr. 4.662.406,- Alene tinglyst i Kent Steffensens ideelle andel		4.662.406,00	0,00	0,00	4.662.406,00
i alt ved budsum		11.346.987,32	0,00	0,00	11.346.987,32
A. Total	kr.	11.346.987,32	0,00	0,00	11.346.987,32

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbuddet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: 67.800,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 67.800,00

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet):

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	54.376,40	4. andre offentlige bidrag	kr.	10,00
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	7.500,00	5. renovation	kr.	1.201,04
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk- tionsbud, jfr. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	4.691,00
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	0,00
			8. andet, jfr. specifikation	kr.	0,00
c. restancer vedrørende:					
1. ejendomsskatte	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Lån til betaling af stigning af grundskyld:

Fra og med 2018 er stigning i grundskyld "indefrosset" som lån, der forfalder i tilfælde af ejerskifte og som påhviler sælger at betale.

En auktion betragtes i den forbindelse efter rekvirentens opfattelse som et ejerskifte i relation til det indefrosne lån.

Lånet er ikke tillagt fortrinsret og derfor er de indefrosne beløb ikke medtaget i størstebeløbet.

Men i det omfang, at sælger ikke indfrier, så har kommunen mulighed for at henholde sig til ejendommen og derved reelt pålægge auktionskøber udgiften. En auktionskøber må derfor indrette sit bud efter, at der påhviler en forpligtelse for "lånet".

Det er af kommunen i mail af 28/8-25, opgjort pr. auktionsdagen til kr. 221,67 pr. person eller i alt kr. **443,34**

Ved et auktionsbud på kr. 2.612.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 720.800,00.

Denne salgsopstilling er udarbejdet den 17. september 2025 af Jens Erik Skovvang

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and curves, positioned to the right of the text.

Sagsnr.: 91332 jes/hm

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsoptillingens punkt B, jfr. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6.

Rekvirentens inkasso-, udlægs- og auktionsomkostninger:

Beregningsgrundlag rekvirentsalær:

Ejendomsværdi	kr.	2.612.000,00
+ 25% af kr. 2.612.000,00	-	653.000,00
	kr.	3.265.000,00

Rekvirentsalær inkl. moms	kr.	43.750,00
Inkassosalær inkl. moms	-	2.125,00
Fogedgebyr	-	750,00
Mødesalær v. udlæg inkl. moms	-	500,00
Gebyr auktionsbegæring	-	1.500,00
Ejendomsdatarapport	-	300,00
Befordring inkl. moms - anslået	-	763,90
Annoncer	-	4.687,50
I alt	kr.	54.376,40

Hvis budsummen overstiger ejendomsværdien + 25%, beregnes rekvirentsalæret i stedet af den faktiske budsum.

Størstebeløb:

Rettighedshaveres mødesalærer - anslået	kr.	7.500,00
Brandforsikring	-	4.691,00
Renovation	-	1.201,04
Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	-	54.376,40
I alt	kr.	67.768,44
Oprundet til	kr.	67.800,00

Sikkerhedsstillelse ved et bud på kr. 2.612.000,00:

Restancer	kr.	0,00
Størstebeløb	-	67.768,44
1/4 af hæftelser, der kræves indfriet	-	653.000,00
Friværdi	-	0,00
I alt	kr.	720.768,44
Oprundet til	kr.	720.800,00

Beskrivelse af ejendommen
Langelandsvej 67, Starup, 6100 Haderslev



Ejendommen, der er beliggende i nærheden af Haderslev, er opført i 2005 i mursten og med tag af betontagsten. Om-/tilbygning i 2014.

Bebygget areal udgør 206 m², hvortil kommer udnyttet tagetage på 19 m², så det samlede registrerede boligareal udgør 225 m². Herudover er der i 2006 opført en carport på 47 m² opført i træ og med tag af betontagsten.

Huset er opdelt i 2 afdelinger og den ene afdeling er i 2 plan.

Fra hovedindgangen er der indgang til entre, hvorfra der er adgang til bryggers. Fra bryggerset er der adgang til køkken med hårde hvidevarer, køle-/fryseskab, mrk. Simens, komfur, mrk. Simens og emhætte af ukendt mærke. Desuden er der i denne del af ejendommen stue, 3 værelser samt badeværelse med toilet og bruseniche.

Fra denne del af huset er der adgang til den anden afdeling, som består af stueetage og 1. sal. I stueetagen er der 3 værelser samt badeværelse med toilet og bruseniche. 1. sal består af 1 stort rum.

Flere steder er der adgang til ejendommens lukkede have.

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

Denne beskrivelse sker på baggrund af BBR-udskriften samt besigtigelse den 11. september 2025.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvist er baseret på udskrift af BBR-registeret og offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken foged, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

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 vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere at overtage ejendommen, således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg 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.

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

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

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

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

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

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

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Jyske Realkredit A/S.

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

Selskaber skal udlevere udskrift fra Det centrale virksomhedsregister, kopi af selskabets ejerforhold samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner).

Tingbogsattest



Udskrevet: 16.09.2025 09:17:45

Ejendom:

Adresse: Langelandsvej 67
6100 Haderslev

BFE-nummer: 8360812

Dato: 20.12.1999
Landsejerlav: Vandling, Starup
Matrikelnummer: 1242
Areal: 852 m2
Heraf vej:

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 19.07.2005-19665-41

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 031075-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 234.000 DKK
Købesum i alt: 234.000 DKK

Dato for overtagelse:

19.07.2005

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden låntype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 01.12.2022 07:44:26

Kreditorer:

Navn: JYSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 17616617

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 031075-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 09.11.2018 13:52:42

Kreditorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 031075-****

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 031075-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: JYSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 17616617
Fuldmagtshaver:
Navn: JYSKE BANK A/S
Cvr-nr.: 17616617

Underpant:

Dato/løbenummer: 09.11.2018-1010256674
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 290.000 DKK
Underpanthavere: Spar Nord Bank A/S
13737584

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 65.759 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Repeatly Leasing A/S
Cvr-nr.: 39655993

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDO-Pantebrev

Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden lånetype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 94.384 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: COOP BANK A/S
Cvr-nr.: 34887969

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4

Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden låntype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 96.994 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Repeatly Leasing A/S
Cvr-nr.: 39655993

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden låntype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 148.943 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden låntype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945379
Prioritet: 10
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 119.078 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Volker Hunwardsen
Cpr-nr.: 300959-****

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden låntype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108

Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945584
Prioritet: 11
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 85.374 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: DANSTOKER A/S
Cvr-nr.: 16147249

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945379
Prioritet: 10
Hovedstol: 119.078 DKK
Kreditor: Volker Hunwardsen

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden låntype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948443
Prioritet: 12
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 61.771 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Alumentdk ApS
Cvr-nr.: 41423870

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945379
Prioritet: 10
Hovedstol: 119.078 DKK
Kreditor: Volker Hunwardsen

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945584
Prioritet: 11
Hovedstol: 85.374 DKK
Kreditor: DANSTOKER A/S

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden låntype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948531
Prioritet: 13
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 37.935 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE
Cvr-nr.: 18930579

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945379
Prioritet: 10
Hovedstol: 119.078 DKK
Kreditor: Volker Hunwardsen

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945584
Prioritet: 11
Hovedstol: 85.374 DKK

Kreditor:	DANSTOKER A/S
Dato/løbenummer:	06.07.2023-1014948443
Prioritet:	12
Hovedstol:	61.771 DKK
Kreditor:	Alumentdk ApS
Dato/løbenummer:	20010626-10411-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20040920-21943-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.12.2015-1006927092
Prioritet:	4
Dokumenttype:	SDO-Pantebrev
Hovedstol:	2.360.000 DKK
Rentesats:	1,53 %
Låntype:	Anden låntype
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	JYSKE BANK A/S
Dato/løbenummer:	16.11.2015-1006870804
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	290.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Kent Steffensen
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	10.03.2023-1014677865
Prioritet:	6
Hovedstol:	65.759 DKK
Kreditor:	Repeatly Leasing A/S
Dato/løbenummer:	10.03.2023-1014678108
Prioritet:	7
Hovedstol:	94.384 DKK
Kreditor:	COOP BANK A/S
Dato/løbenummer:	10.05.2023-1014816114
Prioritet:	8
Hovedstol:	96.994 DKK
Kreditor:	Repeatly Leasing A/S
Dato/løbenummer:	23.05.2023-1014843564
Prioritet:	9
Hovedstol:	148.943 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960619
Prioritet: 14
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 39.631 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: FORZA LEASING A/S
Cvr-nr.: 25824040

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945379
Prioritet: 10
Hovedstol: 119.078 DKK
Kreditor: Volker Hunwardsen

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945584
Prioritet: 11
Hovedstol: 85.374 DKK
Kreditor: DANSTOKER A/S

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948443
Prioritet: 12
Hovedstol: 61.771 DKK
Kreditor: Alumentdk ApS

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948531
Prioritet: 13
Hovedstol: 37.935 DKK
Kreditor: AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092

Prioritet: 4
Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden lånetype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960861
Prioritet: 15
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 74.271 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB
Cvr-nr.: 19264890

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945379
Prioritet: 10
Hovedstol: 119.078 DKK
Kreditor: Volker Hunwardsen

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945584
Prioritet: 11
Hovedstol: 85.374 DKK
Kreditor: DANSTOKER A/S

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948443
Prioritet: 12
Hovedstol: 61.771 DKK
Kreditor: Alumentdk ApS

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948531
Prioritet: 13
Hovedstol: 37.935 DKK
Kreditor: AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960619
Prioritet: 14
Hovedstol: 39.631 DKK
Kreditor: FORZA LEASING A/S

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden låntype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960898
Prioritet: 16
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 18.089 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKIPPERHUSET A/S
Cvr-nr.: 31160421

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945379
Prioritet: 10
Hovedstol: 119.078 DKK
Kreditor: Volker Hunwardsen

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945584
Prioritet: 11
Hovedstol: 85.374 DKK
Kreditor: DANSTOKER A/S

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948443
Prioritet: 12
Hovedstol: 61.771 DKK
Kreditor: Alumentdk ApS

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948531
Prioritet: 13
Hovedstol: 37.935 DKK
Kreditor: AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960619
Prioritet: 14
Hovedstol: 39.631 DKK
Kreditor: FORZA LEASING A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960861
Prioritet: 15
Hovedstol: 74.271 DKK
Kreditor: ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden låntype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev

Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960936
Prioritet: 17
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 41.153 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SPAR NORD BANK A/S
Cvr-nr.: 13737584

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	05.07.2023-1014945379
Prioritet:	10
Hovedstol:	119.078 DKK
Kreditor:	Volker Hunwardsen
Dato/løbenummer:	05.07.2023-1014945584
Prioritet:	11
Hovedstol:	85.374 DKK
Kreditor:	DANSTOKER A/S
Dato/løbenummer:	06.07.2023-1014948443
Prioritet:	12
Hovedstol:	61.771 DKK
Kreditor:	Alumentdk ApS
Dato/løbenummer:	06.07.2023-1014948531
Prioritet:	13
Hovedstol:	37.935 DKK
Kreditor:	AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960619
Prioritet:	14
Hovedstol:	39.631 DKK
Kreditor:	FORZA LEASING A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960861
Prioritet:	15
Hovedstol:	74.271 DKK
Kreditor:	ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960898
Prioritet:	16
Hovedstol:	18.089 DKK
Kreditor:	SKIPPERHUSET A/S
Dato/løbenummer:	20010626-10411-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20040920-21943-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.12.2015-1006927092
Prioritet:	4
Dokumenttype:	SDO-Pantebrev
Hovedstol:	2.360.000 DKK
Rentesats:	1,53 %
Låntype:	Anden låntype
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	JYSKE BANK A/S
Dato/løbenummer:	16.11.2015-1006870804
Prioritet:	5

Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960973
Prioritet: 18
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 2.744.876 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: TR SØHUS INVEST ApS
Cvr-nr.: 81631913

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41

Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	05.07.2023-1014945379
Prioritet:	10
Hovedstol:	119.078 DKK
Kreditor:	Volker Hunwardsen
Dato/løbenummer:	05.07.2023-1014945584
Prioritet:	11
Hovedstol:	85.374 DKK
Kreditor:	DANSTOKER A/S
Dato/løbenummer:	06.07.2023-1014948443
Prioritet:	12
Hovedstol:	61.771 DKK
Kreditor:	Alumentdk ApS
Dato/løbenummer:	06.07.2023-1014948531
Prioritet:	13
Hovedstol:	37.935 DKK
Kreditor:	AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960619
Prioritet:	14
Hovedstol:	39.631 DKK
Kreditor:	FORZA LEASING A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960861
Prioritet:	15
Hovedstol:	74.271 DKK
Kreditor:	ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960898
Prioritet:	16
Hovedstol:	18.089 DKK
Kreditor:	SKIPPERHUSET A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960936
Prioritet:	17
Hovedstol:	41.153 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	20010626-10411-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20040920-21943-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.12.2015-1006927092
Prioritet:	4
Dokumenttype:	SDO-Pantebrev
Hovedstol:	2.360.000 DKK
Rentesats:	1,53 %
Låntype:	Anden låntype
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed

Kreditor: Inkonvertibel
Rentetilpasning
JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.10.2023-1015160213
Prioritet: 19
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 46.770 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Sandra Leszczynska Cederholm
Cpr-nr.: 040288-****

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945379
Prioritet: 10
Hovedstol: 119.078 DKK
Kreditor: Volker Hunwardsen

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945584
Prioritet: 11
Hovedstol: 85.374 DKK
Kreditor: DANSTOKER A/S

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948443
Prioritet: 12
Hovedstol: 61.771 DKK
Kreditor: Alumentdk ApS

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948531
Prioritet: 13
Hovedstol: 37.935 DKK
Kreditor: AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960619
Prioritet: 14
Hovedstol: 39.631 DKK
Kreditor: FORZA LEASING A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960861
Prioritet: 15
Hovedstol: 74.271 DKK
Kreditor: ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960898
Prioritet: 16
Hovedstol: 18.089 DKK
Kreditor: SKIPPERHUSET A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960936
Prioritet: 17
Hovedstol: 41.153 DKK
Kreditor: SPAR NORD BANK A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960973
Prioritet: 18
Hovedstol: 2.744.876 DKK
Kreditor: TR SØHUS INVEST ApS

Dato/løbenummer: 20010626-10411-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040920-21943-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 08.12.2015-1006927092
Prioritet: 4
Dokumenttype: SDO-Pantebrev
Hovedstol: 2.360.000 DKK
Rentesats: 1,53 %
Låntype: Anden låntype
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: JYSKE BANK A/S

Dato/løbenummer: 16.11.2015-1006870804
Prioritet: 5
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debtors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.10.2023-1015160317
Prioritet: 20

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 86.474 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: DANSTOKER A/S
Cvr-nr.: 16147249

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945379
Prioritet: 10
Hovedstol: 119.078 DKK
Kreditor: Volker Hunwardsen

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945584
Prioritet: 11
Hovedstol: 85.374 DKK
Kreditor: DANSTOKER A/S

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948443
Prioritet: 12
Hovedstol: 61.771 DKK
Kreditor: Alumentdk ApS

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948531
Prioritet: 13
Hovedstol: 37.935 DKK
Kreditor: AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960619
Prioritet: 14
Hovedstol: 39.631 DKK
Kreditor: FORZA LEASING A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960861
Prioritet: 15
Hovedstol: 74.271 DKK
Kreditor: ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960898
Prioritet: 16
Hovedstol: 18.089 DKK
Kreditor: SKIPPERHUSET A/S

Dato/løbenummer: 11.07.2023-1014960936

Prioritet:	17
Hovedstol:	41.153 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960973
Prioritet:	18
Hovedstol:	2.744.876 DKK
Kreditor:	TR SØHUS INVEST ApS
Dato/løbenummer:	10.10.2023-1015160213
Prioritet:	19
Hovedstol:	46.770 DKK
Kreditor:	Sandra Leszczynska Cederholm
Dato/løbenummer:	20010626-10411-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	20040920-21943-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.12.2015-1006927092
Prioritet:	4
Dokumenttype:	SDO-Pantebrev
Hovedstol:	2.360.000 DKK
Rentesats:	1,53 %
Låntype:	Anden låntype
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	JYSKE BANK A/S
Dato/løbenummer:	16.11.2015-1006870804
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	290.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Kent Steffensen
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	10.03.2023-1014677865
Prioritet:	6
Hovedstol:	65.759 DKK
Kreditor:	Repeatly Leasing A/S
Dato/løbenummer:	10.03.2023-1014678108
Prioritet:	7
Hovedstol:	94.384 DKK
Kreditor:	COOP BANK A/S
Dato/løbenummer:	10.05.2023-1014816114
Prioritet:	8
Hovedstol:	96.994 DKK
Kreditor:	Repeatly Leasing A/S
Dato/løbenummer:	23.05.2023-1014843564

Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.08.2025-1016999695
Prioritet: 21
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 849.208 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945379
Prioritet: 10
Hovedstol: 119.078 DKK
Kreditor: Volker Hunwardsen

Dato/løbenummer: 05.07.2023-1014945584
Prioritet: 11
Hovedstol: 85.374 DKK
Kreditor: DANSTOKER A/S

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948443
Prioritet: 12
Hovedstol: 61.771 DKK
Kreditor: Alumentdk ApS

Dato/løbenummer: 06.07.2023-1014948531
Prioritet: 13
Hovedstol: 37.935 DKK
Kreditor: AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE

Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960619
Prioritet:	14
Hovedstol:	39.631 DKK
Kreditor:	FORZA LEASING A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960861
Prioritet:	15
Hovedstol:	74.271 DKK
Kreditor:	ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960898
Prioritet:	16
Hovedstol:	18.089 DKK
Kreditor:	SKIPPERHUSET A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960936
Prioritet:	17
Hovedstol:	41.153 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960973
Prioritet:	18
Hovedstol:	2.744.876 DKK
Kreditor:	TR SØHUS INVEST ApS
Dato/løbenummer:	10.10.2023-1015160213
Prioritet:	19
Hovedstol:	46.770 DKK
Kreditor:	Sandra Leszczynska Cederholm
Dato/løbenummer:	20010626-10411-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.10.2023-1015160317
Prioritet:	20
Hovedstol:	86.474 DKK
Kreditor:	DANSTOKER A/S
Dato/løbenummer:	20040920-21943-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.12.2015-1006927092
Prioritet:	4
Dokumenttype:	SDO-Pantebrev
Hovedstol:	2.360.000 DKK
Rentesats:	1,53 %
Låntype:	Anden låntype
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed Inkonvertibel Rentetilpasning
Kreditor:	JYSKE BANK A/S
Dato/løbenummer:	16.11.2015-1006870804
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev

Hovedstol: 290.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Kent Steffensen
Kreditor: Person med navne- og adressebeskyttelse

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014677865
Prioritet: 6
Hovedstol: 65.759 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 10.03.2023-1014678108
Prioritet: 7
Hovedstol: 94.384 DKK
Kreditor: COOP BANK A/S

Dato/løbenummer: 10.05.2023-1014816114
Prioritet: 8
Hovedstol: 96.994 DKK
Kreditor: Repeatly Leasing A/S

Dato/løbenummer: 23.05.2023-1014843564
Prioritet: 9
Hovedstol: 148.943 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.08.2025-1016999712
Prioritet: 22
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 4.662.406 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Kent Steffensen
Cpr-nr.: 250975-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19770607-10956-41
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer:	05.07.2023-1014945379
Prioritet:	10
Hovedstol:	119.078 DKK
Kreditor:	Volker Hunwardsen
Dato/løbenummer:	05.07.2023-1014945584
Prioritet:	11
Hovedstol:	85.374 DKK
Kreditor:	DANSTOKER A/S
Dato/løbenummer:	06.07.2023-1014948443
Prioritet:	12
Hovedstol:	61.771 DKK
Kreditor:	Alumentdk ApS
Dato/løbenummer:	06.07.2023-1014948531
Prioritet:	13
Hovedstol:	37.935 DKK
Kreditor:	AUTOHUSET VESTERGAARD A/S PERSONVOGNE
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960619
Prioritet:	14
Hovedstol:	39.631 DKK
Kreditor:	FORZA LEASING A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960861
Prioritet:	15
Hovedstol:	74.271 DKK
Kreditor:	ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELSKAB
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960898
Prioritet:	16
Hovedstol:	18.089 DKK
Kreditor:	SKIPPERHUSET A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960936
Prioritet:	17
Hovedstol:	41.153 DKK
Kreditor:	SPAR NORD BANK A/S
Dato/løbenummer:	11.07.2023-1014960973
Prioritet:	18
Hovedstol:	2.744.876 DKK
Kreditor:	TR SØHUS INVEST ApS
Dato/løbenummer:	10.10.2023-1015160213
Prioritet:	19
Hovedstol:	46.770 DKK
Kreditor:	Sandra Leszczynska Cederholm
Dato/løbenummer:	20010626-10411-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	10.10.2023-1015160317

Prioritet:	20
Hovedstol:	86.474 DKK
Kreditor:	DANSTOKER A/S
Dato/løbenummer:	26.08.2025-1016999695
Prioritet:	21
Hovedstol:	849.208 DKK
Kreditor:	Skatteforvaltningen
Dato/løbenummer:	20040920-21943-41
Servitut:	Servitut
Dato/løbenummer:	08.12.2015-1006927092
Prioritet:	4
Dokumenttype:	SDO-Pantebrev
Hovedstol:	2.360.000 DKK
Rentesats:	1,53 %
Låntype:	Anden låntype
Særlige lånevilkår:	Mulighed for afdragsfrihed
	Inkonvertibel
	Rentetilpasning
Kreditor:	JYSKE BANK A/S
Dato/løbenummer:	16.11.2015-1006870804
Prioritet:	5
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	290.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	Kent Steffensen
Kreditor:	Person med navne- og adressebeskyttelse
Dato/løbenummer:	10.03.2023-1014677865
Prioritet:	6
Hovedstol:	65.759 DKK
Kreditor:	Repeatly Leasing A/S
Dato/løbenummer:	10.03.2023-1014678108
Prioritet:	7
Hovedstol:	94.384 DKK
Kreditor:	COOP BANK A/S
Dato/løbenummer:	10.05.2023-1014816114
Prioritet:	8
Hovedstol:	96.994 DKK
Kreditor:	Repeatly Leasing A/S
Dato/løbenummer:	23.05.2023-1014843564
Prioritet:	9
Hovedstol:	148.943 DKK
Kreditor:	Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
 Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.06.1977-10956-41

Prioritet: 1

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 212

Tillægstekst:

Tillægstekst
Byplanvedtægt nr. 27. Se matr. 19 A

AKT
41_VAN_A19

Dokument:

Dato/løbenummer: 26.06.2001-10411-41

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 14

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om benyttelse, grundejerforening mv
genindført 13.11.2008 iht tl § 34

AKT
41_VAN_1240

Dokument:

Dato/løbenummer: 20.09.2004-21943-41

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 13

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillæg til dok om benyttelse, grundejerfor-
ning mv
genindført 13.11.2008 iht tl § 34,
AKT
41_VAN_1240

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 2.612.000 DKK
Grundværdi: 386.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0510
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 014393

Indskannet akt:

Akt nr: 41_VAN_1242



Afsender
Haderslev Kommune, Teknik og Klima
Christian X's Vej 39, 6100 Haderslev

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 8360812

Udskriftsdato: 26.08.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@haderslev.dk eller tlf. 74 34 34 34.

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.): 8360812

BBR-adresse: Langelandsvej 67 (vejkode 0718), 6100 Haderslev

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 510-14393

Oplysninger om grund

Adresse: Langelandsvej 67, Starup, 6100 Haderslev

Grundens areal: 852 m²

Matrikelnummer: 1242, Ejerlavsnavn: Vandling, Starup (ejerlavskode 1420752)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand (kode 5)

Bemærkninger om grund

Der er ingen olietanke på ejendommen 21.01.2010

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 2005

Om-/tilbygningsår: 2014

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Langelandsvej 67, Starup, 6100 Haderslev

Matrikelnummer: 1242, Ejerlavsnavn: Vandling, Starup (ejerlavskode 1420752)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Supplerende ydervægsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Naturgas (kode 7)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	225 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	206 m ²
Kælderens areal:	0 m ²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m ²
Tagetagens areal:	19 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	19 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	206 m ²
Overdækket areal:	6 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

Statistiske beregninger til byggesag 105345 mangler

Tagterrasse på 14 m² er etableret ifm. ny tagetage på tilbygningen i 2014

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Langelandsvej 67

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	225 m ²	Antal badeværelser:	2
heraf Enhedens boligareal:	225 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	2
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	9

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 2006

Beliggenhed

Adresse: Langelandsvej 67, Starup, 6100 Haderslev

Matrikelnummer: 1242, Ejerlavsnavn: Vandling, Starup (ejerlavskode 1420752)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Ingen varmeinstallation (kode 9)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	47 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Andre arealer

heraf Areal af indbygget udhus:	6 m ²
---------------------------------	------------------

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 vandskylende 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 vandskylende 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.



Haderslev Kommune
Teknik og Klima
Christian X's Vej 39

6100 Haderslev

EKSPEDITION:
Mandag - onsdag kl. 10 - 15
Torsdag kl. 10 - 17
Fredag kl. 10 - 13

E-MAIL: ejendomsbidrag@haderslev.dk
Flere oplysninger på bagsiden

Modtager	5106501755513
Kent Steffensen	
Spanien	
Ejendommens beliggenhed:	Langelandsvej 67
Matrikelbetegnelse:	VANDLING, STARUP 1242
Bebygget areal:	253
BBR-status pr.	01/01-2024
Øvrige Bfe. numre:	

Udskrevet den:	Moms-nr.:	Sorteringsnummer:
12/12-2024	29189757	13 00000 018486
Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 25 014393 08 06	510	014393
Bfe. nummer:	0008360812	

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		
JORDFLYTNINGSGEBYR	2,00	
ROTTEBEKÆMPELSE 2025	111,95	

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, medsendes indb.kort ikke

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 113,95 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2025	14/02-2025	113,95	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.

Har du spørgsmål til Ejendomsbidragsopgørelsen, kan du kontakte os på tlf. 74 34 34 34

Har du spørgsmål til skorstensfejningsbidraget, skal du kontakte din skorstensfejer:

Skorstensfejmester	Adresse	Telefon	Mail	Område
Skorstensfejeren Haderslev Aps	Ole Rømers Vej 28 6100 Haderslev	7452 5754	haderslev@skorstensfejeren.dk	Haderslev, Aarøsund, Bramdrup, Diernæs, Halk, Hejsager, Hoptrup, Kelstrup, Marstrup, Moltrup, Starup, Vilstrup, Øsby
Bent Kurth	Herrestedtoft 6 6520 Tøftlund	7483 0255	bent@kostogstige.dk	Bevtoft, Hammelev, Jegerup, Over Jerstal, Skrydstrup, Styding, Vedsted, Vøjens
Svend Jensen	Gl. Tingvej 7 6630 Rødding	2943 8687	lindasvend@outlook.dk	Enderupskov, Fole, Gabøl, Gram, Kastrup, Nustrup, Skibelund, Tiset, Vester Lindet, Amum, Højrup
Allan Gram	Damgårdsparken 30 6070 Christiansfeld	4215 6714	christiansfeld@skorstensfejer.nu	Bjærning, Fjelstrup, Hjerndrup Maugstrup, Oksenvad, Sommersted

Rottebekæmpelse

Det kræver en fælles indsats, hvis vi skal holde bestanden af rotter nede. Du har som grundejer pligt til at forebygge rotter på egen grund.

Rot dig sammen med dine naboer og tag en snak om, hvordan I mest effektivt holder rotterne væk. Du har pligt til hurtigst muligt at melde det til kommunen, hvis du ser en rotte eller tegn på rotter. Det er ligegyldigt om det er indenfor eller udenfor, eller på et privat eller et offentligt område. Du kan anmelde rotter på www.haderslev.dk/rotter. Her kan du også læse mere om den kommunale rottebekæmpelse og få råd og tips til, hvad du selv kan gøre for at forebygge rotter.

Indbetaling

Du vil i slutningen af januar måned modtage en faktura med indbetalingskort i din E-Boks. Du kan betale ejendomsbidragene via banken, via betalingsservice eller netbank.

Bemærk: Du modtager kun én årlig faktura.

Er du tilmeldt betalingsservice, bliver beløbet automatisk trukket fra din bankkonto i februar måned, og du modtager derfor ingen indbetalingskort.

Rykker

Ved for sen indbetaling af ejendomsbidragene, sender vi dig en påmindelse og efterfølgende 2 rykkere med gebyr.

Renter

Ved for sen indbetaling tilskrives vi renter fra forfaldsdatoen.

Inddrivelse

Bliver gælden fortsat ikke betalt, sender vi restancen til inddrivelse ved Gældsstyrelsen.

Pensionistlån

Da Skatteforvaltningen har overtaget låneordningen den 1. januar 2024, er pensionistlån hos kommunen blevet standset. Igangværende lån fortsætter hos Skatteforvaltningen. Du kan se oplysningerne på din forskudsopgørelse.

Lånet hos Kommunen er sat i bero, men der vil fortsat komme renter på. Lån oprettet før den 31. december 2023, skal du betale tilbage til kommunen. Du behøver dog ikke at betale lån eller renter tilbage før, du sælger din ejendom.

Vil du vide, hvor stort dit lån er hos os, kan du kontakte Opkrævningen på tlf. 23 43 54 33.

Har du spørgsmål til lån fra 1. januar 2024, kan du kontakte Skatteforvaltningen på tlf. 72 22 18 18.

Indfrysningsslån

Fra 1. januar 2024 har Skatteforvaltningen overtaget indfrysningsslån. Der vil komme renter på lånet hos Skatteforvaltningen. Du kan se oplysningerne på din forskudsopgørelse. Her har du også mulighed for at til- og fravælge indfrysningsordningen. "[Vælg eller fravælg indfrysningsslån](#)" (borger.dk)

Indfrysningsslån der er oprettet før 31. december 2023, skal du tilbagebetale til kommunen. Vi tilskrives ikke renter på lånet. Du kan se oplysninger på indfrysningsslånet og evt. indbetale dit lån her: "[Frivillig betaling af indfrysningsslån](#)" (borger.dk)

Ejerbolig / Vurdering / Se offentlig ejendomsvurdering / Langelandsvej 67

Offentlig ejendomsvurdering

2020

Langelandsvej 67

Starup,
6100 Haderslev

Ejendom til helårsbeboelse

Her er den offentlige ejendomsvurdering

Ejendommen er vurderet pr. 1. januar 2020, som er vurderingsterminen.

Ejendomsværdien er værdien af hele ejendommen – både grund og bygninger. Den bruger vi til at beregne ejendomsværdiskatten.

Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den bruges til at beregne grundskylden. De 2 værdier skal ikke lægges sammen.

Hvis du ejer denne ejendom, kan du logge ind her på Vurderingsportalen og se flere oplysninger om vurderingen af ejendommen.

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

2.612.000 kr.

Grundværdi

386.000 kr.

Fradrag for
grundforbedringer

80.900 kr.

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://www.vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Se, hvad mange spørger om

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

SCANNET

Buch Advokatfirma
Hanne Madsen hm@buch-advokat-firma.dk

JYSKE BANK

Inkasso Privat
Klampenborgvej 205
2800 Lyngby
Telefon 8989
E-mail @jyskebank.dk
Adv. sagsnr. 91332

Ref: 1866598

Dato: 26.08.2025

**Tvangsauktion over ejendommen beliggende
Langlandsvej 67, 6100 Haderslev**

Jeg anmelder følgende tilgodehavende pr. auktionsdagen

den 23.10.2025

vedrørende Prioritetspantebrevet stort 2.360.000 kr.

Kolonne 1:	Kr. 1.927.145,24
Kolonne 2:	Kr. 0,00
Kolonne 3:	Kr. 0,00
Kolonne 4:	Kr. 1.927.145,24

Hæftelsen kræves indfriet. Vi forbeholder os ret til renter indtil indfrielsestidspunktet. Gebyr for indfrielse 750 kr.

Jeg beder dig sende salgsopstillingen med henvisning til sag nummer samt bestilling vurdering på ejd. nr. 601- 309-2229

Venlig hilsen
Jyske Bank A/S

Buch Advokatfirma
Teaterstien 9A
6100 Haderslev

28-08-2025

**J.nr.91332 jes/hm - Tvangsauktion over
ejendommen Langelandsvej 67, Starup, 6100
Haderslev, tilhørende Kent Steffensen m.fl., vores
j.nr. thj/250975.**

Bankens krav kan pr. auktionsdagen den, 23-10-2025 opgøres således:

Underpant til Spar Nord Bank A/S i ejerpantebrev
stort kr. 290.000 (hæftelse 2) kr. 230.443,83

Ovennævnte udgør restgælden, hvorfor der ikke vil være yderligere krav
ved hæftelse 14.

Fremtidig korrespondance bedes sendt til undertegnede.

Venlig hilsen

Tina Hornshøj Jensen
Konsulent

Inkassoafdelingen

Tina Hornshøj Jensen

📞 Telefonnr. 96344553

@ thj@sparnord.dk

📍 Spar Nord Bank A/S
Skelagervej 15
9000 Aalborg
CVR-nr. 13737584

Reg.nr 9380
Swift spno dk 22

Hanne Madsen

Fra: scbf <scbf@intrum.com>
Sendt: 1. september 2025 15:27
Til: Hanne Madsen
Emne: J nr. 10331-6130
Vedhæftede filer: 10331-6130.pdf

SCANNET

Vi varetager nærværende for Coop Bank og udlægget er opgjort således:

Udlæg kr. 94384,45.-

Rentesats: 9,95%

Ialt kr. 103696,45.-

Med venlig hilsen | Best regards

Nora
Specialist
Intrum A/S

intrum.dk
[Follow us on LinkedIn](#)

Selvbetjeningsportal?
Klik her

Denne email og eventuelle vedhæftede filer er fortrolige og kan også indeholde beskyttede data. Hvis du ikke er den navngivne modtager, bedes du straks underrette afsenderen og ikke videregive indholdet til andre, bruger det til noget formål, eller gemme eller kopiere oplysningerne i nogen form for medium. Tak for dit samarbejde.

Tænk på miljøet før du udskriver denne email.
[Information om hvordan vi behandler persondata](#)

Tina Østergaard Czepluch

Fra: Allan Harritslev Nielsen <ahn@danstoker.dk>
Sendt: 9. september 2025 10:53
Til: Hanne Madsen; Tina Østergaard Czepluch
Emne: RE: (Horten-206442) - Tinglyste udlæg

Hej Tina

Vil i bibeholde pant 8 med 85.374 DKK
 Pant 17 bedes medtaget med 0 DKK.

Med venlig hilsen/Yours sincerely/Mit freundlichen Grüßen
Danstoker A/S

Allan Harritslev Nielsen
 CFO
 MailTo: ahn@danstoker.dk
 Tel: +45 41 67 91 51
 Homepage: www.danstoker.com

 Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail

From: Allan Harritslev Nielsen
Sent: Monday, 8 September 2025 10.43
To: Hanne Madsen <hm@buch-advokatfirma.dk>
Subject: (Horten-206442) - Tinglyste udlæg

Hej Hanne

Vil du slette udlægget på 85.374, da det er dobbelt indregnet.

Pft.

Med venlig hilsen/Yours sincerely/Mit freundlichen Grüßen
Danstoker A/S

Allan Harritslev Nielsen
 CFO
 MailTo: ahn@danstoker.dk
 Tel: +45 41 67 91 51
 Homepage: www.danstoker.com

 Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail

From: Lene Damsgaard <LED@horten.dk>
Sent: Monday, 8 September 2025 09.56
To: Allan Harritslev Nielsen <ahn@danstoker.dk>
Cc: Sophus Bøgeskov Christensen <sbc@horten.dk>
Subject: SV: (Horten-206442) - Tinglyste udlæg

Hej Allan

Haderslev, d. 26. august 2025

Jens Erik Skovvang
Advokat (H)
jes@buch-advokatfirma.dk

Hanne Madsen/TC
Advokatsekretær
Direkte tif. 73221721
hm@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 91332 jes/hm

Skematisk oversigt til brug for opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion over

ejendommen matr.nr.: 1242 Vandling, Starup,
beliggende: Langelandsvej 67, Starup, 6100 Haderslev
tilhørende Kent Steffensen m.fl.

Auktionsdato: 23. oktober 2025, kl. 13.00

1. Tilgodehavende iflg. pantebrev (evt. udlæg)

opr. tinglyst beløb kr. 85.374

restgæld pr. 050925

kr. 85.374

2. Påløbne, uforfaldne renter _____ % p.a.

I perioden _____ til _____

(fra sidste terminsdato til auktionsdato)

kr. _____

A. Beløbet kan overtages af en køber
på tvangsauktionen med

kr. _____

B. Beløbet kan alene overtages af en kontrakts-
panthaver på tvangsauktionen med

kr. _____

3. Forfaldne restancer

11. _____ termin 20 _____ kr.

11. _____ termin 20 _____ kr.

morarenter

kr. _____

4. Inkasso- og udlægs-
omkostninger m.v.

kr. _____

D. Beløbet som skal
betales af auktions-
køberen

kr. _____

kr. _____

Tilgodehavende i alt på auktionsdagen

kr. 85.374

Vedrørende hæftelse nr. 8 - Danstoker A/S

Ved private- / sælgerpantebreve bedes vedlagt en kopi af pantebrevet.

Hanne Madsen

Fra: Per Mathiesen <m@Mfinans.dk>
Sendt: 3. september 2025 08:37
Til: Hanne Madsen
Cc: Lene Franch
Emne: Sagsnr. 91332 jes/hm - Opgørelse matr. nr. 1242Vandling, Starup
Vedhæftede filer: scan.pdf; Retsbog af 05072023.pdf

SCAN

Hej.

Opgørelse samt retsbog er vedhæftet.

Med venlig hilsen

Inkasso-virksomhed – se mere på www.mfinansinvest.dk

M Finansinvest ApS

v/Per Mathiesen

Vesterballevej 5

7000 Fredericia

76 22 11 99 el. mobil nr. 20 89 99 25

Kontooplysninger: Sparekassen Danmark, reg. nr. 9070 – konto nr. 2076620876.

IBAN: DK84 7410 2076 6208 68

Swift/BIC: VRSPDK22

Haderslev, d. 26. august 2025

Jens Erik Skovvang
Advokat (H)
jes@buch-advokatfirma.dk

Hanne Madsen/TC
Advokatsekretær
Direkte tlf. 73221721
hm@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 91332 jes/hm

Skematisk oversigt til brug for opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion over

ejendommen matr.nr.: 1242 Vandling, Starup,
beliggende: Langelandsvej 67, Starup, 6100 Haderslev
tilhørende Kent Steffensen m.fl.

Auktionsdato: 23. oktober 2025, kl. 13.00

1. Tilgodehavende iflg. pantebrev (evt. udlæg)
opr. tinglyst beløb kr. 61.771
restgæld pr.

Procesrente beregnet 05.07.2023 til 23.10.2025
2. Påløbne, uforfaldne renter % p.a.
I perioden til 15.772,20
(fra sidste terminsdato til auktionsdato) kr. 77.543,20

A. Beløbet kan overtages af en køber
på tvangsauktionen med

kr.

B. Beløbet kan alene overtages af en kontrakts-
panthaver på tvangsauktionen med

kr.

3. Forfaldne restancer

11. termin 20 kr.

11. termin 20 kr.

morarenter kr.

4. Inkasso- og udlægs-
omkostninger m.v.

kr.

D. Beløbet som skal
betales af auktions-
køberen

kr.

Tilgodehavende i alt på auktionsdagen

kr. 77.543,20

Vedrørende hæftelse nr. 9 - Alumentdk ApS

Ved private- / sælgerpantebreve bedes vedlagt en kopi af pantebrevet.

Retten i Sønderborg



Den 5. juli 2023 kl. 09:30 blev fogedretten sat Ejendommens adresse af dommerfuldmægtig Simone Morsing.

Der blev foretaget FS N03-2830/2023

Alumentdk ApS
Albuen 4B
6000 Kolding
mod
Kent Steffensen
Starup Kirkevej 14
6100 Haderslev

Rekvirent Alumentdk ApS ved mødeberettiget mødte pr. telefon ved Per Mathiesen.

Skyldner Kent Steffensen mødte ikke.

Der blev fremlagt:
Dom

Det skyldige beløb blev opgjort således:

Sagen opgjort til	61.221,71 kr.
Halvt salær	550,00 kr.
Ialt:	61.771,71 kr.

Kent Steffensen blev ikke fremstillet i fogedretten, hvorfor fogedforretningen blev foretaget på adressen Langelandsvej 67, 6100 Haderslev, som Kent Steffensen ifølge tinglysningen ejer halvdelen af.

Ingen blev antruffet på ejendommen.

Der blev foretaget udlæg skyldners ideelle andel i følgende:

Matrikelnr. 1242, Langelandsvej 67, 6100 Haderslev:
Fogedrettens anmeldelse om tinglysning i fast ejendom er lyst af Tinglysningsretten.

De mødende samtykkede i registreringen og vurderingen af det udlagte. Fogedretten erklærede, at det registrerede er udlagt til rekvirentens fyldestgørelse ved forauktionering med forbehold af tredjemands bedre ret. Fogedretten tilkendegav, at det er strafbart for skyldneren at disponere over det udlagte i strid med rekvirentens ret.

Sagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Simone Morsing
dommerfuldmægtig

Hanne Madsen

SCANNET

Fra: Danita Thitesan <dasu@advodan.dk>
Sendt: 27. august 2025 10:20
Til: Hanne Madsen
Emne: 94281/SAHA/DASU SV: Panthaverforespørgsel - vores sagsnr. 91332
Vedhæftede filer: Indscannet dokument.pdf

Hej Hanne

Hermed svar på jeres panthaverforespørgsel.

Med venlig hilsen

Danita Thitesan

Advokatsekretær
Telefon: 9631 3300 | Direkte: 9631 3305



ADVODAN

Advodan Aalborg & Brønderslev

Mølleå 1, 1. tv., 9000 Aalborg
Håndværkervej 1, 9700 Brønderslev
CVR: 1926 4890

advodan.dk | Tilmeld nyhedsbrev | LinkedIn
Se hvordan vi behandler dine personoplysninger

Fra: Tina Østergaard Czepluch <tc@buch-advokatfirma.dk>
Sendt: 26. august 2025 15:44
Til: Advodan Aalborg <aalborg@advodan.dk>
Emne: Panthaverforespørgsel - vores sagsnr. 91332

Jeg sender vedlagt panthaverforespørgsel til besvarelse.

Opgørelsen må gerne sendes til Hanne Madsen – hm@buch-advokatfirma.dk

Med venlig hilsen

Tina Østergaard Czepluch
Advokatsekretær

Direkte 73 22 17 42



BUCH
ADVOKATFIRMA

Haderslev
Teaterstien 9A
6100 Haderslev

Vejen
Ådalen 7C
6600 Vejen

Telefon 74 53 52 51
Fax 74 53 52 41
CVR nr. 12 63 15 88

Kontonr. 7932 1000550
kontakt@buch-advokatfirma.dk
buch-advokatfirma.dk

Haderslev, d. 26. august 2025

Jens Erik Skovvang
Advokat (H)
jes@buch-advokatfirma.dk

Hanne Madsen/TC
Advokatsekretær
Direkte tlf. 73221721
hm@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 91332 jes/hm

Skematisk oversigt til brug for opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion over

ejendommen matr.nr.: 1242 Vandling, Starup,
beliggende: Langelandsvej 67, Starup, 6100 Haderslev
tilhørende Kent Steffensen m.fl.

Auktionsdato: 23. oktober 2025, kl. 13.00

1. Tilgodehavende iflg. pantebrev (evt. udlæg)
opr. tinglyst beløb kr. 74.271
restgæld pr.

kr. 74.271,00

2. Påløbne, uforfaldne renter % p.a. procesrente
I perioden 11/7 - 2023 til 23/10 - 2025
(fra sidste terminsdato til auktionsdato)

kr. 18.824,60

- A. Beløbet kan overtages af en køber
på tvangsauktionen med

kr. _____

- B. Beløbet kan alene overtages af en kontrakts-
panthaver på tvangsauktionen med

kr. _____

3. Forfaldne restancer

11. _____ termin 20 _____ kr.

11. _____ termin 20 _____ kr.

morarenter _____ kr. _____

4. Inkasso- og udlægs-
omkostninger m.v.

kr. _____

- D. Beløbet som skal
betales af auktions-
køberen

kr. _____ kr. _____

Tilgodehavende i alt på auktionsdagen

kr. 93.095,60

Vedrørende hæftelse nr. 12 - Advodan Aalborg Advokataktieselskab

Ved private- / sælgerpantebreve bedes vedlagt en kopi af pantebrevet.

MODTAGE

10 SEP. 2025

15

Haderslev, d. 26. august 2025

Jens Erik Skovvang
Advokat (H)
jes@buch-advokatfirma.dk

Hanne Madsen/TC
Advokatsekretær
Direkte tlf. 73221721
hm@buch-advokatfirma.dk

Sagsnr.: 91332 jes/hm

SCANNET

Skematisk oversigt til brug for opgørelse af tilgodehavende ved tvangsauktion over

ejendommen matr.nr.: 1242 Vandling, Starup,
beliggende: Langelandsvej 67, Starup, 6100 Haderslev
tilhørende Kent Steffensen m.fl.

Auktionsdato: 23. oktober 2025, kl. 13.00

1. Tilgodehavende iflg. pantebrev (evt. udlæg)

opr. tinglyst beløb kr. 2.744.876

restgæld pr. 07/09-2025

kr. 2.744.876

2. Påløbne, uforfaldne renter ☒ % p.a.

I perioden ☒ til ☒

(fra sidste terminsdato til auktionsdato)

kr. ☒

A. Beløbet kan overtages af en køber
på tvangsauktionen med

kr.

B. Beløbet kan alene overtages af en kontrakts-
panthaver på tvangsauktionen med

kr. ☒

3. Forfaldne restancer

11. ☒ termin 20 ☒ kr.

11. ☒ termin 20 ☒ kr.

morarenter ☒ kr.

4. Inkasso- og udlægs-
omkostninger m.v.

kr. ☒

D. Beløbet som skal
betales af auktions-
køberen

kr. ☒ kr. ☒

Tilgodehavende i alt på auktionsdagen

kr. 2.744.876

Vedrørende hæftelse nr. 15 - TR Søhus Invest ApS

Ved private- / sælgerpantebreve bedes vedlagt en kopi af pantebrevet.

GÆLDSBREV – LÅNEAFTALE

Navn: C4F Finans Aps, Thorslundsvej 1, 5000 Odense C, CVR.NR. : 35874569 (i det følgende kaldet debitor)

erkender herved at være skyldig til

Navn: TR SØHUS INVEST ApS, Stigevej 275, 5270 Odense N, CVR.NR. : 81631913 (i det følgende kaldet kreditor)

Beløbet andrager kr. **2.160.000** danske kr.

Aftalen er en ændring af eksisterende aftale der var uden afdrag.

Aftalen omfatter at debitor i perioden fra 1. september 2015 til 1. juli 2016 månedlig betaler renter på 18.000 kr. for lånet. Fra 1. august 2016 betales der 100.000 kr. per måned, hvilket indeholder renter og afdrag. Rentesatsen er i hele perioden 10,00%. Således tilbagebetales lånet helt i løbet 24 måneder regnet fra afdragsopstart 1. august 2016 - således at sidste afdrag på lånet sker 1. august 2018.

Betales gælden ikke straks efter påkrav, kan beløbet uden domserhvervelse inddrives på baggrund af dette gældsbrev ved eksekution, som ikke behøver at påbegynde på debtors bopæl.

Debitor kan til enhver tid indfri gælden helt eller delvist uden varsel, dog med betaling af ovenstående rente.

Dato 9/9-15 Som Debitor [Signature]

Dato 9/9-15 Som Kreditor [Signature] [Signature]

Debtors ejer hæfter for gælden for C4F Finans Aps. Således kautionerer C4F Group Aps, cvrnr. 36481242 for ovenstående lån. Skulle debitor eller første kautionist – C4F Group Aps ikke kunne betale gælden så hæfter indehavere af C4F Group Aps som personlige kautionister for dette gældsbrev og hæfter således også solidarisk for gælden.

Første kautionist:
C4F Group ApS
Thorslundsvej 1
5000 Odense C

[Signature] [Signature]

Kautionist
Kent Steffensen
Langelandsvej 67
6100 Haderslev
Cpr.nr. :

Kautionist
Michael Jannich Jensen

[Signature]
Underskrift

[Signature]
Underskrift

Hanne Madsen

Fra: Hardy Jørgensen Hoegh <harh@haderslev.dk>
Sendt: 28. august 2025 08:10
Til: Hanne Madsen
Emne: Tvangsauktion Langelandsvej 67, 6100 Haderslev - vores sagsnr. 91332
Vedhæftede filer: signaturbevis.txt

Hej Hanne

Vedr ejendommen Langelandsvej 67, 6100 Haderslev Kommune.
Kan jeg oplyse at der er indefrysningsslån på ejendommen, der er en gæld på begge ejer.
De hæfter hver for sig 221,67 kr. i alt 2x 221,67 som også har fortrinsret på ejendommen.

Venlig hilsen
Hardy Jørgensen Hoegh



Haderslev Kommune
Økonomi & Løn, Optrækning

Direkte telefon: 23273067

harh@haderslev.dk

<https://url41.mailanyone.net/scanner?m=1urVpf-000000007bH-44Nf&d=4%7Cmail%2F90%2F1756361400%2F1urVpf-000000007bH-44Nf%7Cin41o%7C57e1b682%7C17044627%7C11877847%7C68AFF2B7712C5A55B4576884E57E7C2B&o=e.wwsadrwhkd.vel&s=3yMn2ni0RrWp1yS0eSIKEurN4n0>

Haderslev Kommune behandler og gemmer alle relevante dokumenter i alle sager elektronisk.
Hvis du vil se de oplysninger, vi har registreret om dig, kan du kontakte afsenderen af denne mail, som vil hjælpe dig videre.
Du kan læse mere om dine rettigheder på <https://www.haderslev.dk/databeskyttelse>

Tina Østergaard Czepluch

Fra: PHF-Debitor <debitor@provas.dk>
Sendt: 27. august 2025 11:02
Til: Tina Østergaard Czepluch
Emne: SV: Tvangsauktion - Langelandsvej 67, 6100 Haderslev - vores sagsnr. 91332

Hej Tina

Vi kan hermed opgøre det fortrinsberettigede krav vedrørende renovation på ejendommen Langelandsvej 67, 6100 Haderslev pr. 23/10-25 til kr. **1.201,04**

Auktionskøber bedes betale beløbet til bankkonto reg. 7915 – 5555554 med angivelse af ejendommens adresse.

For udarbejdelse af ejerskifte hos Provas skal vi bruge en aflæsning af vandmåler pr. købsdatoen.

Venlig hilsen

Lydia Pedersen
Økonomimedarbejder



Fjordagervej 32
6100 Haderslev

Mobil: +45 92437282 | Direkte telefon: +45 7664 8609
Mail: lype@provas.dk
Web: provas.dk



Undgå gebyr | Hold øje med dit forbrug

Log på MinForsyning



Provas omfatter selskaberne Provas Holding A/S (CVR: 35 39 17 46), Provas-Haderslev Forsyningsservice A/S (CVR: 32 76 79 66), Provas-Haderslev Vand A/S (CVR: 32 88 22 85), Provas-Haderslev Affald A/S (CVR: 32 88 22 50) og Provas-Haderslev Spildevand A/S (CVR: 32 88 22 77). Vi behandler og gemmer relevante dokumenter elektronisk. Kontakt Kundeservice hvis du vil vide, hvad vi har registreret om dig. Du kan læse om dine rettigheder på <https://www.provas.dk/om-os/cookie-og-privatlivspolitik/>

Fra: Tina Østergaard Czepluch <tc@buch-advokatfirma.dk>
Sendt: 26. august 2025 15:59
Til: PHF-Debitor <debitor@provas.dk>
Emne: Tvangsauktion - Langelandsvej 67, 6100 Haderslev - vores sagsnr. 91332

På begæring af Jyske Bank A/S afholdes der den 23. oktober 2025 tvangsauktion over ovennævnte ejendom

Jeg skal venligst anmode om at få fremsendt opgørelse over evt. fortrinsberettigede krav pr. auktionsdagen inden 8 dage fra d.d.

Svaret må gerne sendes til Hanne Madsen – hm@buch-advokatfirma.dk

Tina Østergaard Czepluch

Fra: uw.kvalitet@if.dk
Sendt: 2. september 2025 11:21
Til: Tina Østergaard Czepluch
Emne: RE: Tvangsauktion Langelandsvej 67, 6100 Haderslev - vores sagsnr. 91332

Hej

Angående tvangsauktionen over ejendommen.

Der er en skyldig brandpræmie på kr. 4.691,00 pr. auktionsdato 23-10-2025.

Bankoplysninger regnr. 2149 kontonr. 0001450093, husk at påføre vores refnr. 41-1095943.

Best regards,

Ulrik Skov Nielsen

Quality & Support, Specialist

If Skadeforsikring, Borupvang 4, DK-2750 Ballerup, Denmark. Phone: +45 70 12 12 12 • www.if.dk



Denne e-mail, inkl. eventuelle vedhæftede filer, kan indeholde fortrolig information. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejl, bedes du omgående kontakte afsenderen og slette e-mailen fra dine systemer. Uautoriseret anvendelse eller videregivelse af visse oplysninger, f.eks. forretningshemmeligheder, er ulovlig.

Vi behandler dine personoplysninger i overensstemmelse med gældende lovgivning og vores [persondatapolitik](#).

From: Tina Østergaard Czepluch <tc@buch-advokatfirma.dk>

Sent: 27. august 2025 09:08

To: 'Alka Forsikring' <alka@alka.dk>; 'Alm. Brand Forsikring' <forsikring.inkasso@almbrand.dk>; 'Aros Forsikring' <backoffice@aros-forsikring.dk>; 'Codan Forsikring' <inkasso@codan.dk>; 'Concordia Forsikring' <post@concordia.dk>; 'ETU Forsikring' <privat@etuforsikring.dk>; 'GF Forsikring' <gf@gfforsikring.dk>; 'Gjensidige Forsikring' <regnskab@gjensidige.dk>; DK FM IF UW Kvalitet <kundecenter3@if.dk>; 'Købstædernes Forsikring' <bogholderiet@kfforsikring.dk>; 'Lærerstandens Brandforsikring/Runa Forsikring' <police@lb.dk>; 'Pensam Forsikring' <pensam@pensam.dk>; 'Privatsikring' <inkasso@privatsikring.dk>; 'Sønderjysk Forsikring' <info@soenderjysk.dk>; 'Topdanmark Forsikring' <servicecenter@topdanmark.dk>; 'Tryg Forsikring' <tryg@tryg.dk>; 'Vejle Brand Forsikring' <info@vejlebrand.dk>; 'backoffice@aros-forsikring.dk'

Subject: Tvangsauktion Langelandsvej 67, 6100 Haderslev - vores sagsnr. 91332

Du får ikke ofte mails fra tc@buch-advokatfirma.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

På begæring af Jyske Bank A/S afholdes der den 23. oktober 2025 tvangsauktion over ovennævnte ejendom, tilhørende Kent Steffensen m.fl.

I bedes i den forbindelse udarbejde opgørelse over eventuel brandforsikringsrestance, m.v. vedrørende ejendommen pr. auktionsdagen og fremsende opgørelsen til vort kontor senest 8 dage fra dato.

Det bemærkes, at brandpræmie alene har fortrinsret i 1 år fra forfaldsdato, jfr. lov om finansiel virksomhed §60.

Opgørelsen bør derfor ske i forhold til fortrinsretten.

Kontonr. for betaling efter auktionen bedes venligst oplyst.

Såfremt der ikke er nogen restancer, bedes dette ligeledes oplyst.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langlandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025

Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 2025

For ejendommen Langlandsvej 67, 6100 Haderslev

Ejendommens adresse.....	Langlandsvej 67, 6100 Haderslev
Kommune.....	Haderslev
Ejendomstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	852 m ²
Samlet bebygget areal.....	253 m ²
Samlet boligareal.....	225 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

8360812

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 1242, Vandling, Starup

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

Langelandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025

Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 2025

Indhold

Resumé.....	4
-------------	---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14

Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævnssager.....	18

Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	26
Varmeforsyning.....	27
Vejforsyning.....	28
Vejdirektoratets projekter.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	30
Råstofplaner.....	31

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

Jordforurening.....	36
Jordforureningsattest.....	36
Kortlagt jordforurening.....	36
Områdeklassificering.....	37

Påbud iht. jordforureningsloven.....	37
Natur, skov og landbrug.....	38
Fredskov.....	38
Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	40
Landbrugspligt.....	41
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
Om ejendomsdatarapporten.....	47

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_8360812_2591972
 - Energimaerkning_8360812_311644679
 - BBR-meddelelse - 8360812 - Haderslev
 - Elinstallationsrapport_8360812_2591615
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_8360812
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025

Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 2025

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 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. 26. august 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 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. 26. august 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 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. 26. august 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.612.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Se detaljeret beskrivelse
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 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 indefrysning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatten i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. august 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. 26. august 2025

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. august 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. 26. august 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 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. 26. august 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 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. 26. august 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 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. 26. august 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. 26. august 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langlandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025
Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 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. 26. august 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 8360812 - Haderslev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

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

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

Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 24-11-2022

Husnummer..... 67

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_8360812_311644679

Energimærket er gyldigt indtil..... 24-11-2032

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Tilstandsrapport - 2591972

Løbenummer..... H-22-04172-0259
Dato for indberetning..... 24-11-2022
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_8360812_2591972
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Elinstallationsrapport - 2591615

Dato for indberetning..... 23-11-2022

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_8360812_2591615

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle 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. 26. august 2025

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

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. 26. august 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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.

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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025
Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 2.612.000 kr.

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

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 2.612.000 kr.
Grundværdi..... 386.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/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. 26. august 2025

Vurderingsejendom - Haderslev

BFE-nr..... 8360812
VurderingsejendomID..... 1133749
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejebolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsendes via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

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

Beskatningsgrundlag..... 260.880 kr.
Kommunepromille..... 12,7 ‰
Beløb..... 3.313,18 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

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. 26. august 2025

BFE-nr..... 8360812
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

Kontaktoplysninger

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

Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Nogle kommuner overfører fortsat sager. Se [<https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer>] for en liste over kommuner, der har erklæret at have overført alle sager. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

Huslejenævnssager

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025
Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 2025

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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. 26. august 2025

Plan - Byplanvedtægt nr. 27

Planens navn..... Byplanvedtægt nr. 27

Plannummer..... 27

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1915

Dato for vedtagelse af plan..... 18-05-1976

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-05-1976

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 24-12-1915

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 18-02-1916
Generel anvendelse..... Boligområde
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Link til plandokument..... https://dokumentplandata.dk/20_101_2898_APPROVED_1216890518944.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

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

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:
arealets overordnede anvendelse
bebyggelsesprocent
bebyggelsens største højde
og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Plan - Kommuneplan 2025-2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025-2037
Kommune..... Haderslev
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-06-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11287612_1751024387828.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Plan - Boligområde Langelandsvej

Planens navn..... Boligområde Langelandsvej
Plannummer..... 10.15.B0.04
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11287612
Navn på plandistrikt..... Haderslev lokalområde
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-06-2025
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %
Maksimalt antal etager..... 1,5
Maksimal bygningshøjde..... 8,5 m
Notat om områdeanvendelsen..... Boligområde med offentlige og private servicefunktioner.
Notat om bebyggelse....Fritliggende
åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocent for åben-lav bebyggelse maks. 30 og for tæt-lav maks. 40.
Notat om ophold..... Boligernes opholdsareal skal mindst svare til etagearealet.

Notat, andet...Karakteristisk beplantning
skal bevares. Hvis der anlægges fælles parkering, skal der for anlæg af hver 3. parkeringsplads plantes mindst 1 træ.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11287612_1751024387828.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019
Kommune..... Haderslev
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 29-10-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-11-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9639843_1572951531905.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Plan - Planstrategi 2023 for Haderslev Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 for Haderslev Kommune
Kommune..... Haderslev
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-12-2023
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11271076_1703061970064.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden.

Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Kloakopland - 005

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

Navn på område med kloakopland..... 005

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kloakopland - 010-1

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

Navn på område med kloakopland..... 010-1

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Kloakopland - 005

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

Navn på område med kloakopland..... 005

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kloakopland - 010-1

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

Navn på område med kloakopland..... 010-1

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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. 26. august 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. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 26. august 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. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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 oliefy. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Varmeplan - Varmeplan for gasområder - december 2022 (Haderslev Kommune)

Varmeplan ID..... 11265989
Navn på varmeplansområde..... I2 -Starup (øst for Lundingvej)
Navn på varmeplan..... Varmeplan for gasområder - december 2022 (Haderslev Kommune)
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 05-12-2022
Link til varmeplan..... https://www.haderslev.dk/media/141254/varmeplan-gasomraader_endelig-udgave.pdf
Forsyningsform..... Fjernvarme
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2024
Forsyningsselskabs CVR-nummer..... 58061212

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Navn på forsyningsområde..... I2: Starup (Åst og for Lundingsvej)

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Haderslev Fjernvarme

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Haderslev kommune -landdel

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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 farvermarkering de veje, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, privat fællesveje eller private/almene veje. Status for veje uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V

Telefonnummer..... 72443333

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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 strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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.

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

Langelandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025
Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 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 indeles 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 indeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

Matr. nr.: 1242, Vandling, Starup

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

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. 26. august 2025

Matr. nr.: 1242, Vandling, Starup

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

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 kokeanbefaling?..... 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 sløje en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 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. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025
Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 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. 26. august 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_8360812

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

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 forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025

Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 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. 26. august 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 1242

Ejerlav..... Vandling, Starup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

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. 26. august 2025

1242, Vandling, Starup

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

Matrikelnummer..... 1242

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet.

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet

Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer..... 38142142

Email..... mim@min.dk

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8360812

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Langelandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025

Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplanlægning 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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

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. 26. august 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 1242 Vandling, Starup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 26. august 2025

1242, Vandling, Starup

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

Ejerlav..... Vandling, Starup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 8360812

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. 26. august 2025

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

Matrikelnummer..... 1242

Ejerlav..... Vandling, Starup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 8360812

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

Langlandsvej 67, 6100
Haderslev

Rapport købt 26/08 2025
Rapport færdig 26/08 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
23/10 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.

- Tilstandsrapport_8360812_2591972
- Energimaerkning_8360812_311644679
- BBR-meddelelse - 8360812 - Haderslev
- Elinstallationsrapport_8360812_2591615
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_8360812

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 bygningsagkyndig. 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).

Huslejenævnsager

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

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 tillægsslån. 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 udføre 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 aflyst 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 varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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 nabohearing – 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 forurenede jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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

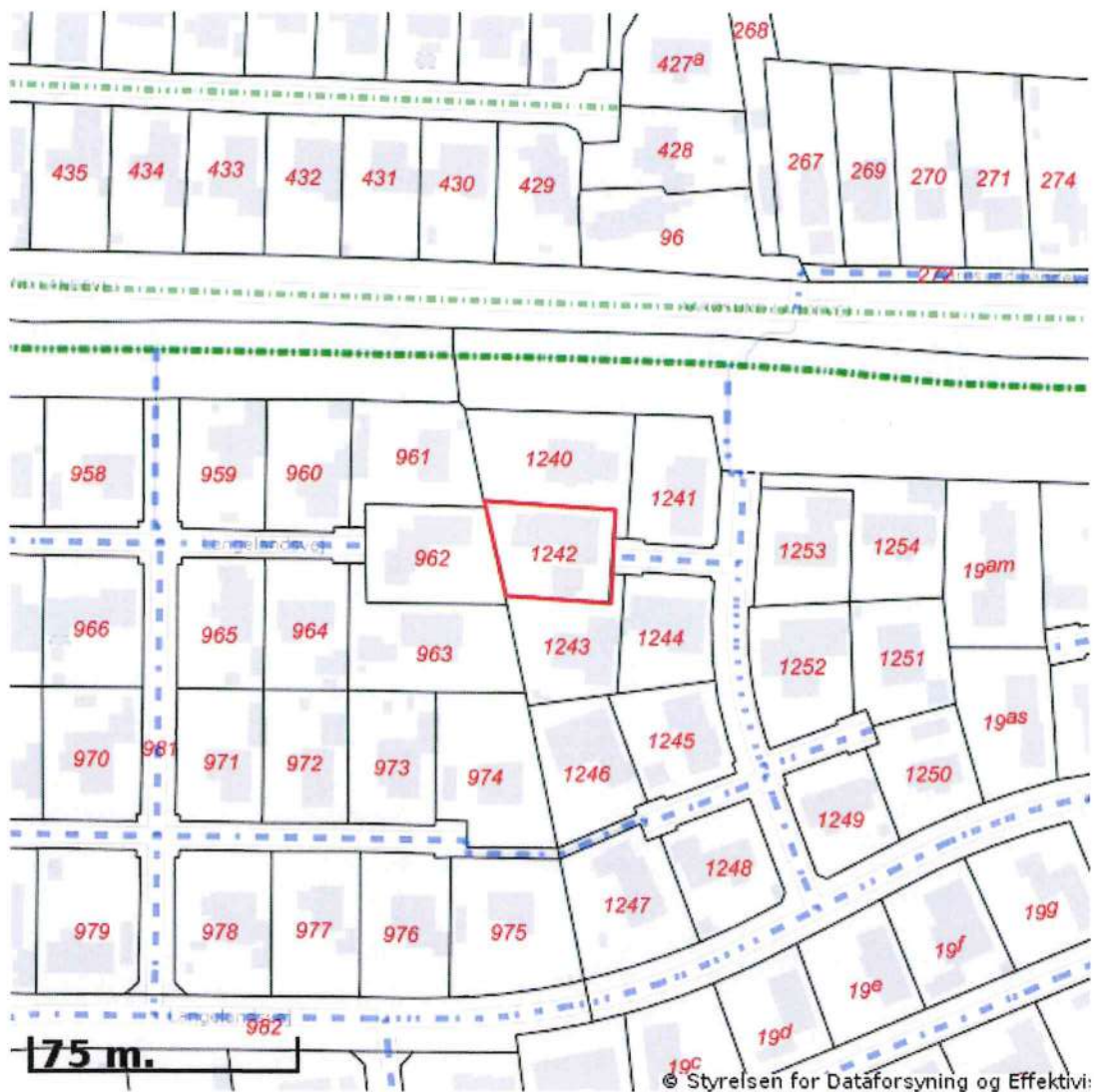


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 1242 Vandling, Starup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 26-08-2025.



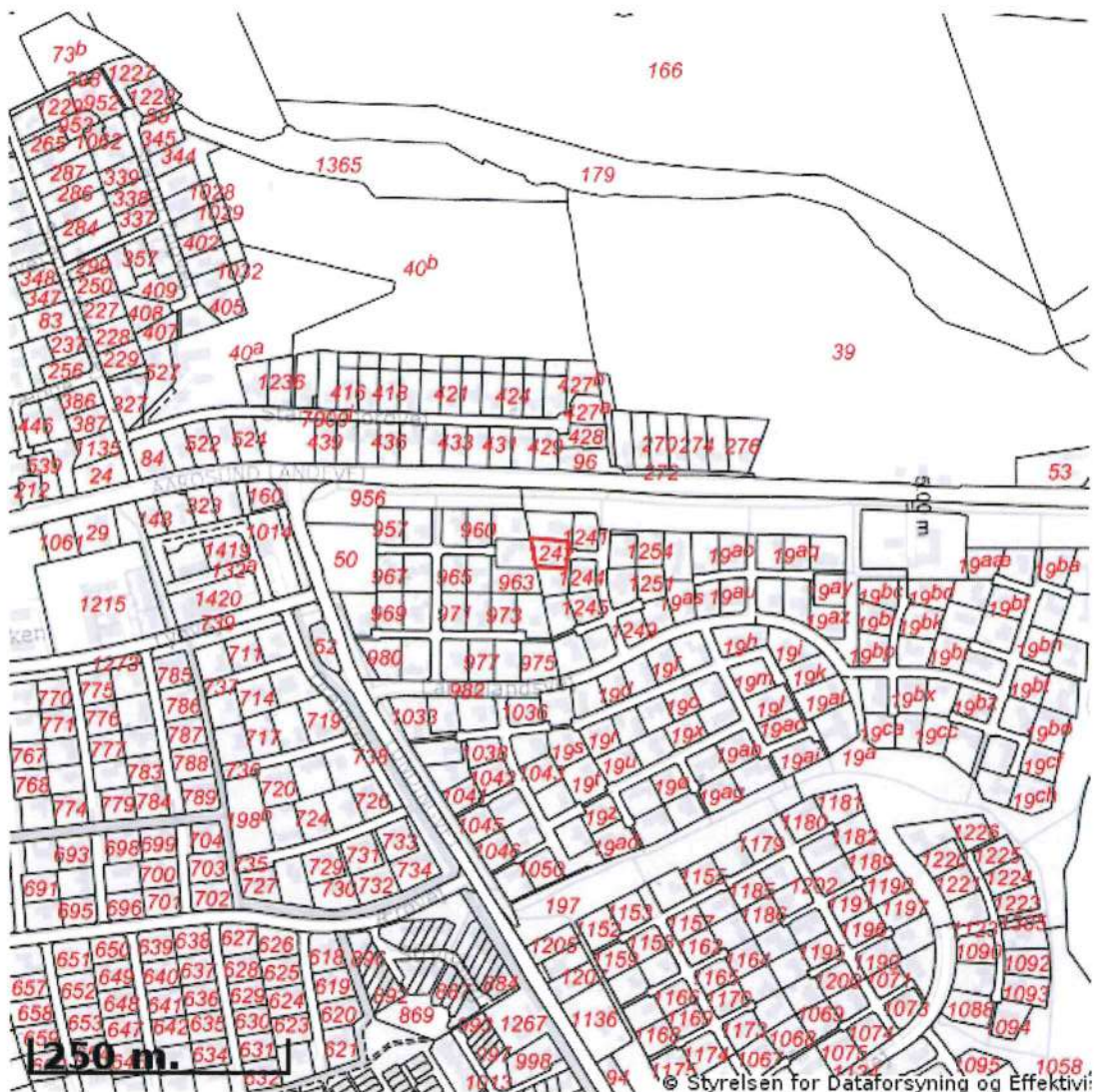
Signaturforklaring:

- 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.



Berørende matr. 1242 Vandling, Starup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 26-08-2025.



	Matriklens placering
	Råstofgraveområde
	Råstofinteresseområde
	Areal med anmeldte rettigheder

122

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: 8360812

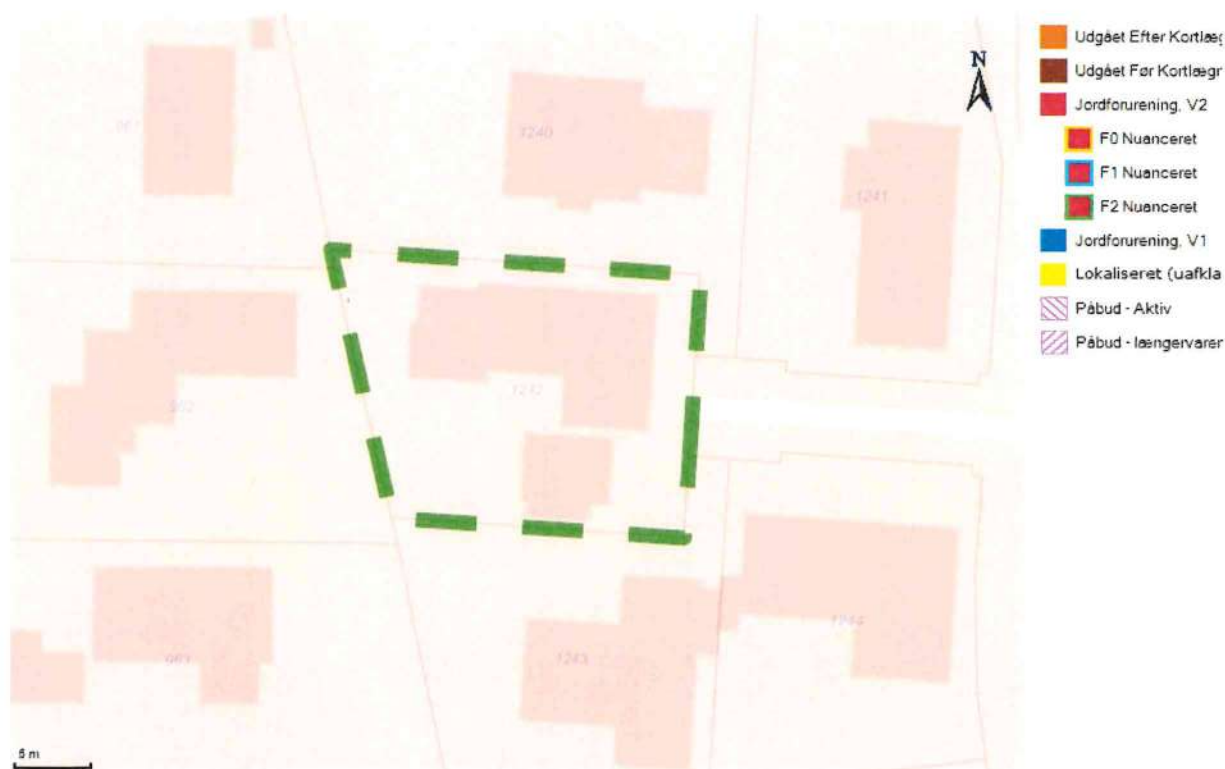
Ejerlav og matrikelnumre: (1420752,1242)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Vandling, Starup
Matrikelnummer	1242
Region	Region Syddanmark
Kommune	Haderslev Kommune
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

Kort

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



Forureningsstatus

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

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

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Kontaktoplysninger

Region Syddanmark

Adresse	Damhaven 12, 7100 Vejle
Mail	jordforurening@regionsyddanmark.dk
Web	www.regionsyddanmark.dk/jordforurening
Bemærkning	Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Der er indsamlet oplysninger om forurenende aktiviteter frem til midten af 1990'erne i hele kommunen og i dele heraf er sket systematisk kortlægning efter (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der indsamlet oplysninger frem til 2003 og sket systematisk kortlægning efter (Jordforureningsloven).

Haderslev Kommune

Adresse	Gåskærgade 26-28 6100 Haderslev
Mail	post@haderslev.dk
Web	http://haderslev.dk/borger/trafik-og-miljo/miljo/13256
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.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

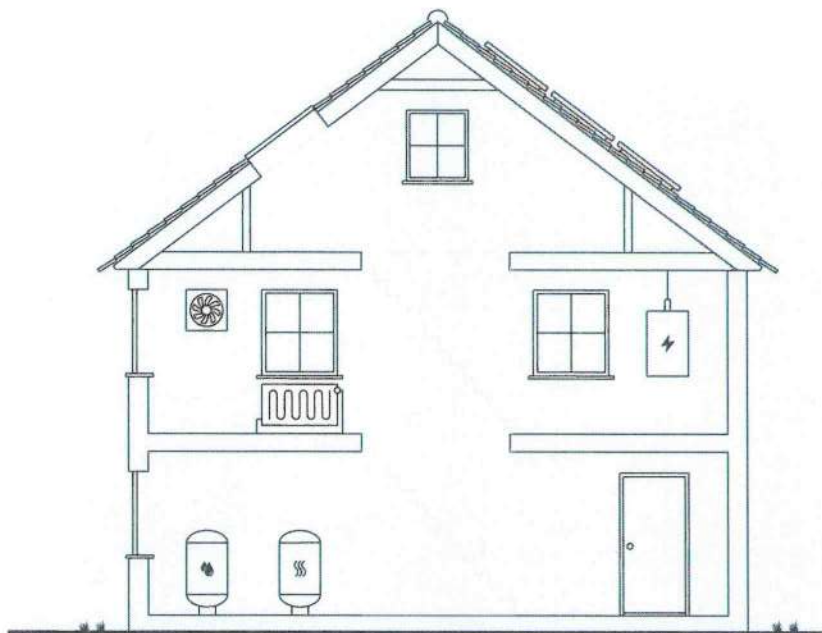
Igangværende påbud - JFL

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

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Langelandsvej 67
6100 Haderslev



Skitsen illustrerer en generisk bygning, baseret på bygningens karaktertræk. Ikonforklaring kan ses under afsnittet IKONFORKLARING.

ENERGIMÆRKNING UDEN BYGNINGSGENNEMGANG

Nyere bygninger har generelt en høj energistandard. Derfor er der typisk ikke mange rentable energibesparelser der kan gennemføres uden at der samtidig skal gennemføres en ombygning eller renovering.

Energimærkning af bygninger, der er mindre end 25 år gamle, kan under visse betingelser, gennemføres uden et besøg af en energikonsulent.

Energimærkningen af bygningerne baseres i stedet på oplysninger fra BBR og fra bygningsejeren. Ejeren af denne bygning har underskrevet en erklæring på, at der ikke er gennemført bygningsændringer, der forringer bygningens energimæssige tilstand, og at bygningen derfor svarer til en gennemsnitsbygning fra samme årstal og med samme forsyningsform.

BYGNINGENS PLACERING PÅ ENERGIMÆRKNINGSSKALAEN



Adresse
Langelandsvej 67
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer
311644679

Gyldighedsperiode
24. november 2022 - 24. november 2032

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

ENERGIMÆRKINGSRAPPORT STATUS OG FORBEDRINGER

SIDE 2 - BILAG

Energimærkning af bygninger uden bygningsgennemgang synliggør bygningens energimæssige kvalitet, baseret på det bygningsreglement som var gældende da bygningen blev opført, samt den varmekilde som forsyner bygningen.

Energimærket fungerer som en vejledning om bygningens energimæssige tilstand, når en bygning sælges eller udlejes.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som normalt er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, og hvor du kan indhente mere viden.

DERFOR SKAL DU GENNEMFØRE ENERGIFORBEDRINGER:



BEDRE INDEKLIMA

Når du energiforbedrer kan det have en positiv betydning for indeklimaet.



VARMERE OVERFLADER

Dit hus bliver bedre til at holde på varmen, så du får mere gavn af de dele af huset, der før var for kolde til at bruge i hverdagen.



ØGET KOMFORT

Du får nemmere ved at holde den rette temperatur i boligen, så den bliver rarere at være i.



MINDRE TRÆK

Din bolig bliver tættere, så det ikke længere trækker fra de steder, hvor du før var generet af kulde og træk.

Adresse
Langlandsvej 67
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer
311644679

Gyldighedsperiode
24. november 2022 - 24. november 2032

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

BYGNINGSBESKRIVELSE / Langelandsvej 67 - 001

ADRESSE Langelandsvej 67, 6100 Haderslev		BBR NR. 510-014393-001	BFE NR. 8360812
BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR Enfamiliehus			 ENERGIMÆRKE
OPFØRELSESÅR 2005	ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING 2014	VARMEFORSYNING Centralvarme fra eget	
		BOLIGAREAL I BBR 225	

FIRMA

Firmanummer: 600078
CVR-nummer: 30711602

Botjek A/S
Botjek Center Sønderjylland,
Møllebakken 1, 1.sal
6400 Sønderborg

www.botjek.dk
6400@botjek.dk
tlf. 73 43 61 00

Ved energikonsulent
Johan Madsen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 24. november 2022
til den 24. november 2032

KLAGEMULIGHEDER

Tror du, der er fejl i rapporten, eller ønsker du at klage over energimærkningen, skal du rette henvendelse til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen.

Ejeren af bygningen eller enheden kan klage. Klagen skal være modtaget hos det certificerede energimærkningsfirma, senest:

- 1 år efter energimærkningsrapportens dato, eller
- 1 år efter bygningens overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer - dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering.

Reglerne om klageadgang står i gældende bekendtgørelse om energimærkning af bygninger. Klik ind på linket og læs mere om, hvordan du indgiver en klage.

www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/klagevejledning

Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og bør meddele sin skriftlige afgørelse af klagen inden for 4 uger.

Adresse

Langelandsvej 67
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311644679

Gyldighedsperiode

24. november 2022 - 24. november 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

Forslagene til energibesparelser er baseret på, hvad der normalt er rentabelt at gennemføre ved ombygning af tilsvarende bygninger. Der kan derfor være forslag, der ikke svarer eksakt til den aktuelle bygning. Bemærk, at der er energibesparelser, der i følge bygningsreglementet skal gennemføres i forbindelse med vedligeholdelse eller ombygninger.

TAG OG LOFT

TAG OG LOFT

STATUS

Bygningens loft- og tagkonstruktioner antages isoleret med højst 200 mm mineraluld eller anden tilsvarende isolering.

RENOVERINGSFORSLAG

Ved vedligeholdelse af tagkonstruktionen vil det normalt være rentabelt, at efterisolere til 300 mm isolering.

Bygningsreglementet BR18 indeholder krav om, at tagkonstruktionen efterisoleres i forbindelse med vedligeholdelse, hvis foranstaltningen er rentabel, hvilket den ofte vil være.

Ved udskiftningen af tagkonstruktionen, skal der ifølge BR18's vejledning "Ofte rentable konstruktioner" efterisoleres til 300 mm.

I længden betaler det sig at efterisolere til lavenerginiveau (400 mm isolering), når der alligevel skal renoveres.

Videncenter for energibesparelser i bygninger har på deres hjemmeside udarbejdet forskellige pjecer ud fra, hvordan dit tag og loft ser ud. De findes på www.byggeriogenergi.dk, under fanen Enfamiliehuse, Klimaskærm, Tag og loft.

Hvis der er adgang til loftrum hvor isoleringen kan ses

Læs hvordan loftrum kan efterisoleres i pjecen "Energiløsning: Efterisolering af loft"

Hvis der er skunkrum

(Betegnelsen benyttes om et uudnyttet tagrum med trekantet tværsnit langs den nederste del af de skrå vægge i bygninger med udnyttet tagetage)

Læs mere om hvordan skunkrum kan efterisoleres i pjecen "Energiløsning: Efterisolering af skunk"

Hvis der er skråloft

Læs mere om hvordan skrålofter kan efterisoleres inde fra eller ude fra i pjecerne "Energiløsning: Efterisolering af skråvæg/loft til kip udefra" eller "Energiløsning: Efterisolering af skråvæg/loft til kip - indefra"

Hvis der er fladt tag

Læs mere om hvordan fladt loft kan efterisoleres i pjecen "Energiløsning: Efterisolering af fladt tag"

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

VINDUER, OVENLYS OG DØRE

STATUS

Bygningens vinduer, glasdøre og ovenlys med 2 eller 3 lag glas.

Adresse

Langelandsvej 67
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311644679

Gyldighedsperiode

24. november 2022 - 24. november 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

RENOVERINGSFORSLAG

Udskiftning af vinduer eller vinduesglas

Vinduer med begyndende tegn på råd eller andre tegn på nedbrydning, bør udskiftes til nye vinduer med energiruder. Hvis vinduesrammen er i god stand anbefales en udskiftning af glasset med energiruder. Udskiftning af vinduer til lavenergi giver den bedste økonomi på lang sigt.

Ved udskiftning til nye vinduer er der krav i bygningsreglementet BR18 til de nye vinduer.

Læs mere om udskiftning af vinduer i "Energiløsning: Udskiftning af termovinduer"

Læs mere om udskiftning af glasset i vinduerne i "Energiløsning: Udskiftning af termoruder"

Energiløsningerne findes på Videncenter for Energibesparelser i Bygninger, www.byggeriogenergi.dk – Facade.

VARMEANLÆG

VARMEANLÆG

STATUS

Bygningens varmeforsyning er naturgas. Der er ikke mulighed for tilslutning til fjernvarme. Der antages monteret en ældre tretrins pumpe til cirkulation af centralvarmevandet.

RENOVERINGSFORSLAG

Når bygning opvarmes med gas, bør det ved renovering eller udskiftning overvejes at konvertere til en varmepumpe. Det anbefales enten at anvende jordvarme eller en luft/vand varmepumpe.

Konvertering til jordvarmeanlæg

Det kan også være en god idé at installere jordvarme – også kaldet en væske-vandvarmepumpe. En væske-vandvarmepumpe optager den solenergi, der er lagret i jorden via en jordvarmeslange, som graves ned på grunden. Varmepumpen bruger el, men den overfører meget mere energi til huset end den el, den bruger.

Der er en række faktorer der er vigtige at kende for at vide om bygningen er egnet til jordvarme. Det er om bygningen har gulvarme, eller hvordan centralvarmeanlægget er, og hvor store radiatorerne mm. Disse faktorer og varmepumpens årsnyttevirkningsgrad giver en rettesnor for om det er en god løsning at konvertere til jordvarme. Varmepumpens normeffektfaktor (også kaldet normeffektivitet eller årsnyttevirkning) skal leve op til kravene i BR18 (bygningsreglement 2018).

Læs mere i pjecen "Energiløsning: Konvertering til jordvarme"

Konvertering til luft-vand varmepumpe

Der kan også overvejes, at installere en luft-vand varmepumpe, der udnytter varmeenergien i luften, og overfører den til det varme vand. Luft-vand varmepumpe kan levere tilstrækkelig varme til din bolig året rundt, også når der er frostgrader i luften. En ventilator trækker udeluften forbi en varmeveksler. Her overføres varmen i luften til et kølemiddel, og ved hjælp af en kompressor i varmepumpen hæves trykket og derved temperaturen i kølemidlet. Varmepumpen bruger ligesom jordvarmepumpe el for at fungere, og anvender på samme måde meget mindre el end den varme der leveres til huset.

Læs mere i pjecen "Energiløsning: Konvertering til luft-vand varmepumpe".

Energiløsningerne findes på Videncenter for energibesparelser i bygninger, www.byggeriogenergi.dk under fanen Enfamiliehuse, Varmeinstallation.

Ved konvertering til en varmepumpe, kan det også være en fordel, at etablere et solcelleanlæg på bygningen. Anlægget

vil producere elektricitet, som kan anvendes af varmepumpen, og bygningens øvrige elforbrug.

Inden et solcelleanlæg etableres skal det undersøges, om bygningen eller grunden er egnet til et solcelleanlæg, og om lokalplanen tillader opsætning.

Derudover, skal du have et tilsagn om nettoafregning fra Energistyrelsen, inden du må påbegynde projektet med dit solcelleanlæg. Bemærk at anlægget ikke må tilsluttes, før netvirksomheden har anvist din elinstallatørs tilmelding.

Læs mere i pjecen "Solcelleanlæg til elproduktion".

Energiløsningerne findes på Videncenter for energibesparelser i bygninger, www.byggeriogenergi.dk, under fanen Enfamiliehuse ,Elforbrug.

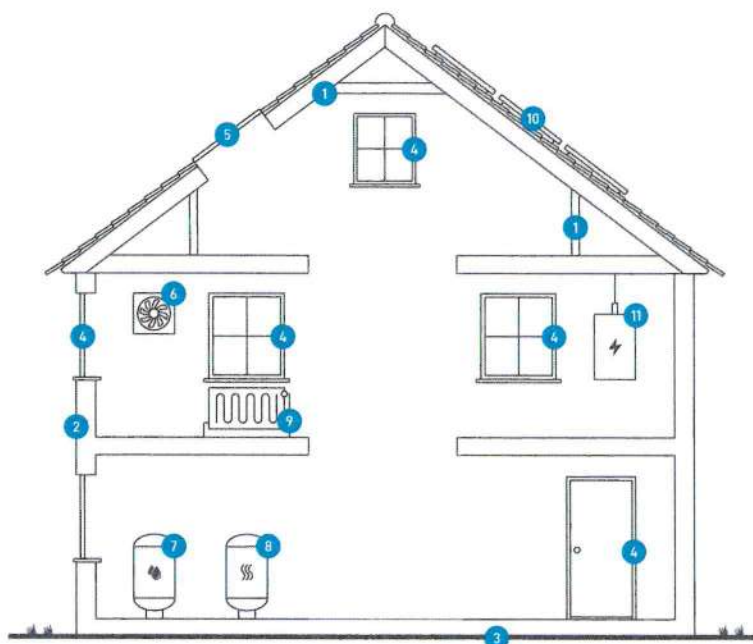
Adresse
Langelandsvej 67
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer
311644679

Gyldighedsperiode
24. november 2022 - 24. november 2032

Udarbejdet af
Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

En bygning består af mange dele, der har betydning for bygningens energibehov. Figuren herunder giver en forklaring af de væsentligste dele på tværs af konstruktioner og installationer.



1

Tag og loft

Bygningens øverste del af klimaskærmen, f.eks. et loftrum, et fladt tag eller et udnyttet tagrum.

2

Ydervægge

Bygningens vægge ud mod det fri eller mod uopvarmede områder. Væggen kan være hule, massive eller lette ydervægge.

3

Etageadskillelse og gulv

Bygningens nederste del af klimaskærmen, f.eks. terrændæk, gulv mod krybekælder eller etageadskillelse mod uopvarmet kælder.

4

Vinduer/døre

Bygningens facadevinduer og yderdøre.

5

Ovenlys

Bygningens ovenlysvinduer.

6

Ventilation

Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

7

Varmt brugsvand

Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

8

Varmeanlæg

Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

9

Varmefordeling

Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

10

Solenergi

Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

11

El og teknik

Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Langelandsvej 67
6100 Haderslev

Energimærkningsnummer

311644679

Gyldighedsperiode

24. november 2022 - 24. november 2032

Udarbejdet af

Botjek A/S
CVR-nr.: 30711602

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Langelandsvej 67
6100 Haderslev

Energimærkningen er baseret på oplysningerne opgivet i BBR og er udført uden bygningsgennemgang



Energistyrelsen

Gyldig fra den 24. november 2022 til den 24. november 2032
Energimærkningsnummer: 311644679

Matr.nr. 19a, 19ch, 19cf,
19bø, 19bu, 19bt, 19bn,
19bg og 19ba alle Vandling, Starup

Gade og hus nr:
Langlandsvej / Aarø Sund Landevej

Anmelder:
Haderslev kommune
Erhverv og Kultur
Gåskærgade 26-28
6100 Haderslev
Tlf.nr. 7434 3434

**Deklaration
om kloakledning**

GENPART 430086 01 0000.0009 03.07.2007
1.400,01

Servitut

Undertegnede Haderslev Kommune, Gåskærgade 26-28, 6100 Haderslev, der i tingbogen står registreret som ejer af ejendommen matr.nr. 19a, 19ch, 19cf, 19bø, 19bu, 19bt, 19bn, 19bg og 19ba alle Vandling, Starup, erklærer herved for nuværende og senere ejere og brugere af nævnte ejendom at tåle, at der på grunden ligger en eksisterende kloakledning, som er ude af drift, men som er fyldt op med beton, og som vist på vedlagte rids.

Til orientering kan oplyses, at ledningen ligger i en dybde af 1,7 - 4,2 meters dybde. Dybdernes placering fremgår af vedlagte rids.

Omkostningerne forbundet med flytningen, herunder fjernelse af ledningen i fald den er til gene for grundens udnyttelse generelt, afholdes af den til enhver tid værende ejer af grunden, og er Haderslev Kommune uvedkommende.

Haderslev Kommune er påtaleberettiget.

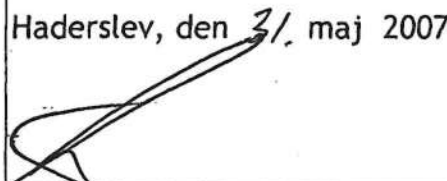
Med hensyn til pantegæld, servitutter og øvrige byrder, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende servitut begæres tinglyst med bedst mulig rang i tingbogen.

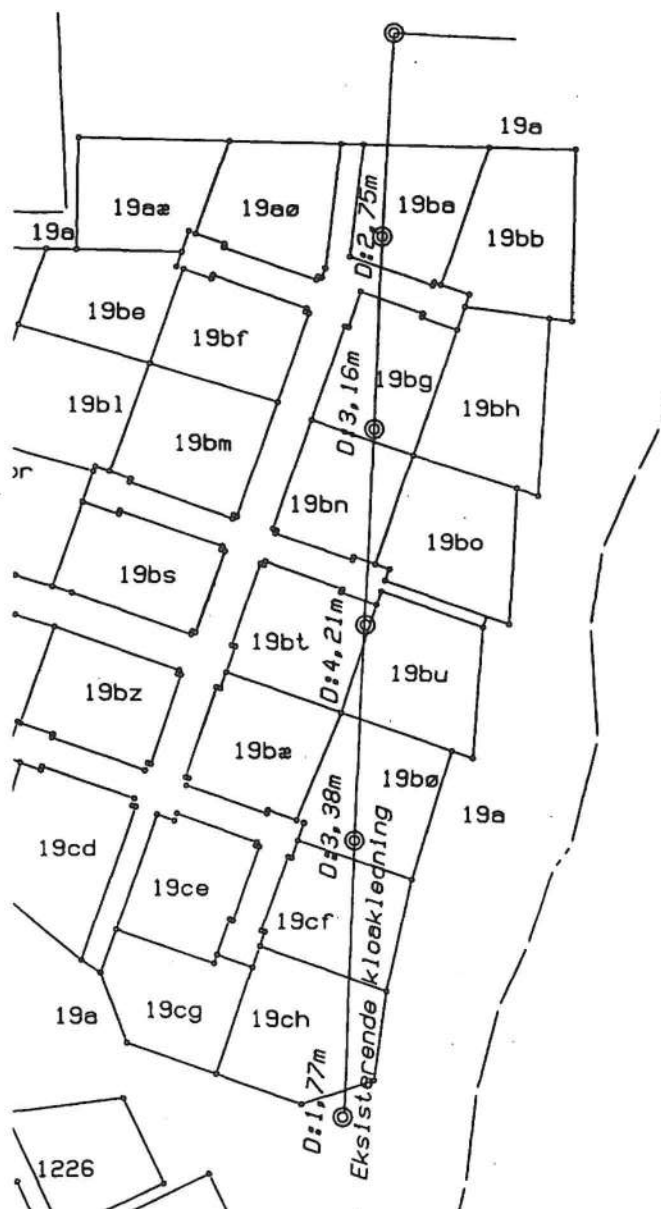
Byrådets samtykke meddeles, jf. § 42, stk.1, i lov om planlægning.

Tilvejebringelse af lokalplanen er ikke nødvendig.

Haderslev, den 31. maj 2007


H.P. Geil
borgmester


Karsten Sperling
sekretariatschef



DEKLARATIONSKORT

Vedrørende matr.nre. 19a, 19ch, 19cf, 19bø, 19bu, 19bt, 19bn, 19bg og 19ba alle Vandling, Starup

Udfærdiget som kortbilag til deklaration om ledninger mv.

J.nr. M2006-217

Målforhold 1:2000

Haderslev d. 15.05.2007

Kell Skovgaard
Kell Skovgaard
Landinspektør

SKOVGAARD
LANDINSPEKTØRFIRMA

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

Stempel:

kr.

øre

Akt: Skab

nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Art. nr. 19,
Vandling ejerlav, Starup sogn,
ejef; Jens Andersen.

Anmelder:

Stempel- og gebyrfri i henhold til lov
nr. 214 af 11. 4. 1949 § 98 stk. 1.

Landvæsensnævnet for Haderslev amt
Teaterstien 4, Haderslev.

Udskrift af forhandlingsprotokollen for landvæsensnævnet for Haderslev øster- amt

(nr. IV pag. 373-374)

Sag nr. Ø. 15/1964.

År 19 64, den 4. 5. fremlagdes for landvæsensnævnet for Haderslev øster-
amt nedenstående overenskomst, der er indgået uden landvæsensnævnets mellemkomst og af
parterne begæret indført i landvæsensprotokollen. Idet den findes egnet til godkendelse med for-
behold af trediemands ret, indføres den hermed sålydende:

Overenskomst

Vi undertegnede:

Lodsejer	Postadresse	Art. nr.	Ejerlav	Sogn
Charles Findsen Schaus enke,	"Louiselund", Lunding pr. Haderslev	197	Vandling	Starup
Jens Andersen,	Brorsbøl pr. Haderslev	19	"	"

er år 1964, den 1 / 5 blevet enige om nedlægning af en rørledning/er

i art. nr. 19 Vandling ejerlav Starup sogn

« « « « « «

« « « « « «

Ledningen/er nedlægges med rørdimension 20 cm. og fald og
dybde i henhold til Hedeselskabets projekt nr. 8984, hvorefter dens/der forløb bliver
således:

Fra et punkt i skel mellem art. nr. 19 og 197, Vandling, ca. 135 m vest
for art. nr. 39, Vandling, forløber ledningen mod nord og gives afløb i brønd i
art. nr. 19, Vandling, hvorfra ledningen fortsætter i 12,5 cm rør.

Ledningens samlede længde er 140 m.

Arbejdet gennemføres på foranledning af Charles Findsen Schaus enke
der efter arbejdets fuldførelse kvitterer for det samlede eventuelle tilskud. ~~XXXXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~

og betaler tillige alle med ledningens etablering forbundne omkostninger.

Arbejdet skal påbegyndes snarest muligt, efter at lån og/eller tilskud er bevilget, og det skal være fuldført senest 1. januar 1965.

Den fremtidige vedligeholdelse af ledningen/~~en~~ påhviler ejeren af art. nr. 197, Vandling, nu Charles Findsen Schaus enke,

idet de ved ovennævnte arbejdes gennemførelse tilvejebragte forhold bevarer.

Nærværende overenskomst begæres tinglyst som servitutstiftende med prioritet forud for al pantegæld, men med respekt af tidligere tinglyste servitutter og andre byrder i tingbogens afdeling II således:

Tinglysning sker på følgende ejendomme:				Påtaleberettiget er følgende ejendomme:		
Art. nr.	Ejerlav	Sogn	Tingbog	Art. nr.	Ejerlav	Sogn
<i>a. Med hensyn til ledningens/en tilstedeværelse.</i>						
19	Vandling	Starup		197	Vandling	Starup
<i>b. Med hensyn til vedligeholdelsespligt.</i>						
197	Vandling	Starup		19	Vandling	Starup

Udgifterne ved landvæsensnævnets behandling af sagen afholdes af

og opkræves hos entreprenør, gårdejer Charles Findsen Schaus enke, "Louiselund", Lunding, pr. Haderslev.

Lunding, den 1. 5. 19 64.

sign. Jens Andersen

sign. Gunhild Schau

Rigtig indført:

sign. Laue Frederiksen
Nævnshoved

Tilstilles, idet udskriftens rigtighed bekræftes,
Tinglysningskontoret i Haderslev, idet man anmoder om tinglysning som
foran anført.
Landvæsensnævnet for Haderslev øster amt, den 4. maj 19 64.

Indridt Hansen
Sekretær.

Indført i dagbog for retten i Haderslev,
den - 6. MAJ 64 * 40 19

Tingsret

Johs. Pedersen

Genpartens skattebetjening

Indført i dagbog for retten

Johs. Pedersen

✓

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

Stempel:

kr.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontor)

Købers
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

2/19 Vandling
HADERSLEV KOMMUNE

Anmelder:

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 27

Boligområde øst for Lundingvej i Starup

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Haderslev kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område

Området begrænses som vist på vedlagte kortbilag af 30. 7. 1976 og omfatter matr. numrene:
19, 39, 50, 54, 94, 108, 174, 197, 207, 302, 243 og 443
alle af Vandling ejerlav, og del af matr. nr. 39 af Lunding
ejerlav, samt alle parceller, der efter den 3. 3. 1976 ud-
stykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse

1.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

Der må kun opføres åben, lav bebyggelse bestående af fritliggende parcelhuse, og der må på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks- værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter byrådets godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom varmecentral, børneinstitution o. lign. til betjening af området.

2.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

3.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes og placeres under hensyntagen til den øvrige bebyggelse.

§ 3. Vejforhold

1.

Der udlægges areal til regulering af Lundingvej i en bredde af 13 m på strækningen A-B.

2.

Der udlægges areal til følgende nye veje med beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget:

Stamvej C-D-E i en bredde af 12-25 m.

Boligveje med adgangspladser udgående fra stamvejen ved F, G, H, J, K, L, M, N, O, P og Q i en bredde af 10 m.
Øvrige boligveje med vendepladser i en bredde af 6 m.

3.

Til stamvejen C-D-E samt Lundingvej A-B^{x)} må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

4.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i den nedenfor angivne afstand fra grundens skel mod de nævnte veje:

Vej A-B og C-D-E	5,0 m
øvrige veje og pladser i området samt friarealer	2,5 m

5.

Der udlægges areal til hoved-, kvarter- og boligstier med beliggenhed og udlægsbredde i princippet som vist på kortbilaget.

§ 4. Udstykninger

1.

Udstykningen skal ske efter udstykningsplaner godkendt af byrådet.

Hver udstykningsplan skal omfatte et efter byrådets skøn passende stort område.

Planerne vil om fornødent blive fastlagt gennem udarbejdelse af lokalplaner.

2.

De på kortbilaget med åben og tæt priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som henholdsvis fælles friarealer for områdets beboere og som beplantningsbælter. Arealernes anlæg og vedligeholdelse forudsættes at skulle ske efter aftale med grundejerne.

§ 5. Bebyggelsens omfang, placering m. v.

1.

Bygninger må kun opføres med max. 1½ etage.

X)

Adgangsforholdene langs Lundingvej vil blive reguleret i medfør af vejlovgivningen.

Bygningshøjden skal ligge i intervallet 2,0 til 3,2 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter)^{x)}.

Beboelsesbygningerne skal dækkes med flade tage eller sadeltage med højst 45° hældning.

2.

Hegn må langs fordelingsvej A-B kun etableres som levende hegn.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted med byrådets tilladelse.

2.

Til udvendige bygningssider og tagdækning må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

^{x)} Byrådet vil udarbejde en koteplan med angivelse af terrænkote (niveauplan) for hver enkelt grund, jfr. bygningsreglementets kap. 3.1.1., stk. 3.

§ 8. Eksisterende bebyggelse

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom.

Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Haderslev byråd.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse gennem udarbejdelse af lokalplaner.

Således vedtaget af Haderslev byråd den 18. maj 1976



H.C. Carstensen
H.C. Carstensen
borgmester

Tage Madsen
Tage Madsen
kommunaldirektør

Den 30. 7. 1976

Sven Allan Jensen, arkitekt m. a. a., København

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 28. juni 1975 om kommunalplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 26 af 21. januar 1977 om henlægning af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

P.D. 4th MAY 1977

Ref: 6

Indført i dagbogen for retten i Haderslev

den

-7. JUN 77 10956

Lyst.

den -7. JUN 77 10956
Lyst. på de smukke nat. m.
herunder helt nat. 39 dindring.

Genpartens rigtighed bekræftes.

Tinglysningskontoret i Haderslev

சுருதி

Hard Møller

rosskst.

gæmp. v. matr. 19 Stempel kr. *450,-*

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 19, 132, 135, 174,
956 og 1014
(Ejerlejlighedsnr.) Vandling,
Gade og husnr. Starup

Anmelder:
TOB-Teknik A/S
Nørregade 12a
6600 Vejen

SERVITUT

Undertegnede ejer pålægger herved min ejendom følgende servitut:

Indenfor det på vedhæftede målsatte rids med skravering angivne areal af ejendommen er den til enhver tid værende ejer pligtig til at tåle:

- At der indenfor et 4 m bredt bælte omkring ledningens midte skal respekteres tilstedeværelse af nedgravet energiførende ledning med alt tilbehør.
- Arealet må ikke, uden godkendelse fra ledningsejeren, bebygges eller beplantes med træer med dybtgående rødder eller benyttes på anden måde, der kan være til hinder for ledningsanlægget.
- Ledninger, kabler og lignende må kun nedlægges i arealet efter forudgående aftale med ledningsejeren.
- Der må ikke graves, bores m.v. med mekaniske redskaber i arealet uden særlig tilladelse fra og under tilsyn af ledningsejeren.
- Ledningsejeren kan foretage eftersyn, udskiftninger og vedligeholdelse af ledning og tilbehør mod erstatning for derved forvoldt skade. I tilfælde af uenighed om erstatningens størrelse fastsættes denne ved voldgift.
- Ledningsejeren er berettiget til at overdrage til trediemand de rettigheder og pligter, som følger nærværende servitut.
- Påtaleberettiget er ejeren af ledningsnettet - **Naturgas Syd I/S, Vejen.**

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

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 19, 132, 135, 174, 956 og 1014 Vandling, Starup.

Dato: 13.11.1986. Som ejer af matr. nr. 1014 Vandling, Starup:

A/S Leje-Finans Holding/IKF

sign.: ~~Markus Choleva~~ ~~Markus Choleva~~

Dato: 08.01.87. Som ejer af matr. nre.: 19, 132, 135, 174 og 956 Vandling, Starup:

sign.: Kurt Dørflinger / Kurt Henriksen
borgmester sekretariatschef

Stiftelsen af foranstående servitut tiltrædes i henhold til lov om kommuneplanlægning §36. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

Haderslev byråd, den 08. januar 1987 -/rh

sign.: Kurt Dørflinger / Kurt Henriksen
borgmester sekretariatschef

INDFØRT I DAGBOGEN

15.01.87 00714 -

CIVILDOMMEREN HADERSLEV

LYST

Legitimation foreviset

Retsanmærkning

Paulydd. På mødet 10.1.87.

L. Madsen

o.ass.

Genpartens rigtighed bekræftes

L. Madsen

o.ass.

Ny Haderslevvej

PROJEKTPLAN



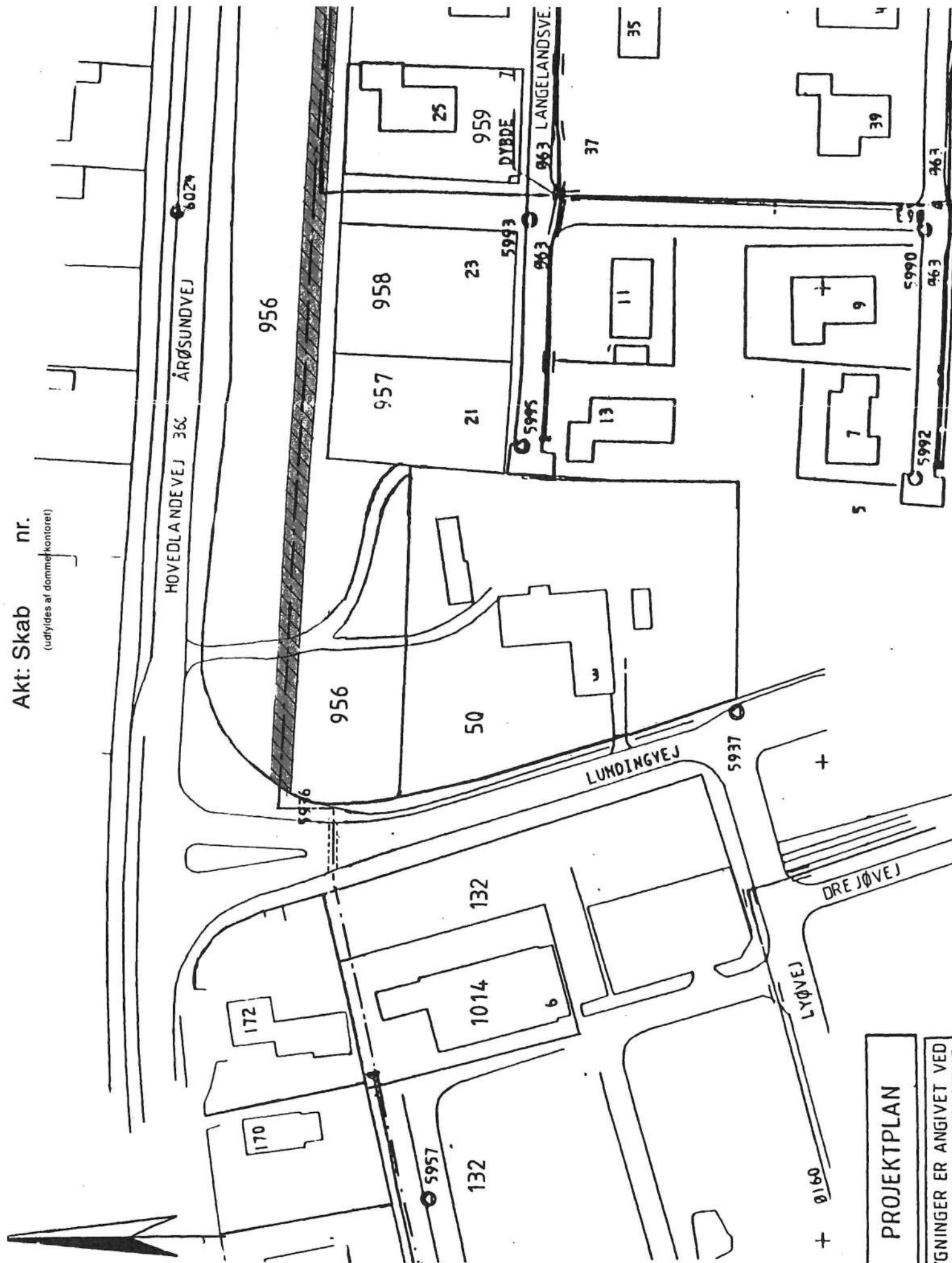
Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

PROJEKTPLAN

BYGNINGER ER ANGIVET VED



Haderslev Kommune

Vandling, Starup,

132, 135 og 1014

mtr. nr.

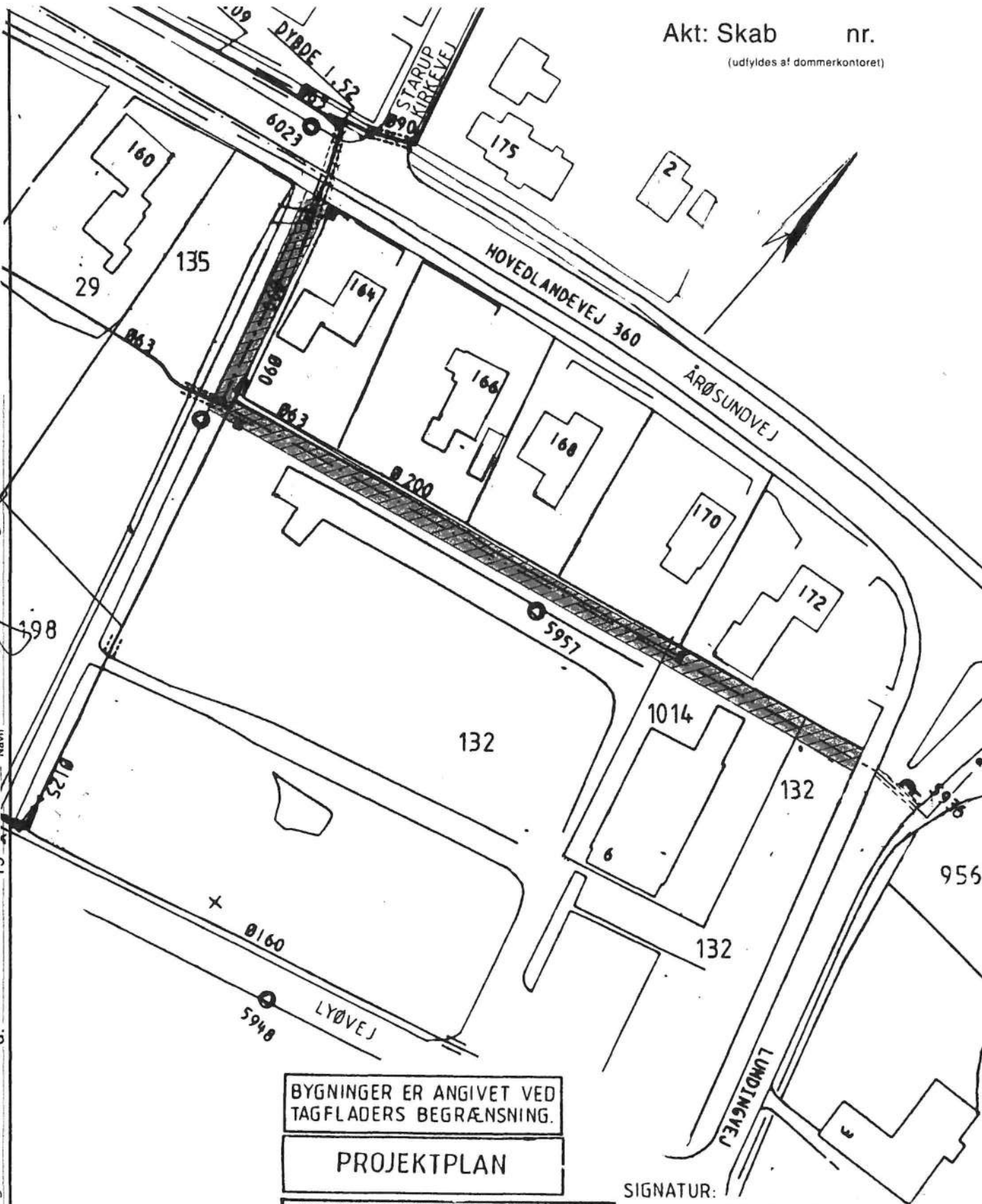
attesteres herved. Vejen

d. 18 december 1986

Navn

Nat. Yderstad

Justitsministeriets genpartipapir. Til kort.



BYGNINGER ER ANGIVET VED
TAGFLADERS BEGRÆNSNING.

PROJEKTPLAN

YDERLIGERE OPLYSNINGER VEDR. GASLEDNINGENS
BELIGGENHED (X,Y,Z - KOORDINATER) KAN FÅS VED
HENVENDELSE TIL NATURGAS SYD I/S, VEJEN TLF
05-36 36 88.

SIGNATUR:



GASLEDNING
SERVITUTAREAL 2x2 m
SONDEFIKSPUNKT

EMNE
RIDS TIL BRUG VED TINGLYSNING AF
DEKLARATION VEDR.
GASLEDNINGER I HADERSLEV KOMMUNE

TOB - Teknik A/S 6600 Vejen

NR.	DATO	BESKRIVELSE	TEGN.	KONT.
TEGN.	KLN	MÅL 1 1000		
KONT.	BOU	DATO 18-12-86		
SET	N4	—		
SAG NR.				

NATURGAS SYD I/S

TEGNING NR.

REV.

515.S.810.01. YD-57.22.1 51

Stempelfri jf. stempelovens § 83 stk. 2

Ejerlav: Vandling, Starup, Sønderjylland

Matr. nr.: 19

Gade og nr.: Langelandsvej

Anmelder:

Haderslev Kommune
Teknisk Forvaltning
Forsyningsafdelingen
6100 Haderslev
74 22 23 24

På ejendommen: Matr. nr. 19 Vandling, Starup
Sønderjylland

Tilhørende undertegnede: Haderslev Kommune
Teknisk Forvaltning
Gåskærgade 28
6100 Haderslev

begæres herved lyst følgende

SERVITUT

med virkning for de til enhver tid værende ejere af ejendommen:

1. Det skal tåles, at der forefindes et afløbssystem over den pågældende ejendom som vist på vedlagte matrikelrids.
2. Indenfor et bælte af 2 m's bredde på hver side fra kloaklinien er ledningen beskyttet. Her er det ikke tilladt at bygge, foretage beplantning af træer og buske med dybtgående rødder eller anbringe langsgående hegn af permanent karakter. Der må ikke iværksættes noget, der kan være til hindring for adgangen til afløbsanlægget eller for dets beståen eller til hindring eller skade for eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Byrådet kan stille betingelser for eventuelle dispensationer fra dette forbud.
3. Kloakken skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning. Der skal være adgang til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, byrådet skønner det nødvendigt.
4. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst ved taksation.
5. Nærværende servitut skal respekteres af indehaveren af enhver rettighed over ejendommen jf. Miljøbeskyttelseslovens § 59 stk. 2.
(Lovbekendtgørelse nr. 590 af 27. juni 1994)
6. Påtaleret tilkommer alene Byrådet i Haderslev.

Haderslev, den 17/ 01 - 2000



(som ejer af matr. nr. 19 Vandling, Starup, Sønderjylland)

Benny Bonde, viceborgmester



Jens Kaptain, kommunaldirektør

Haderslev Byråd meddeler herved i medfør af planlægningslovens § 42 samtykke til tinglysning af nærværende deklaration, der ikke kræver tilvejebringelse af lokalplan.

Haderslev Byråd, den 17.01 - 2000

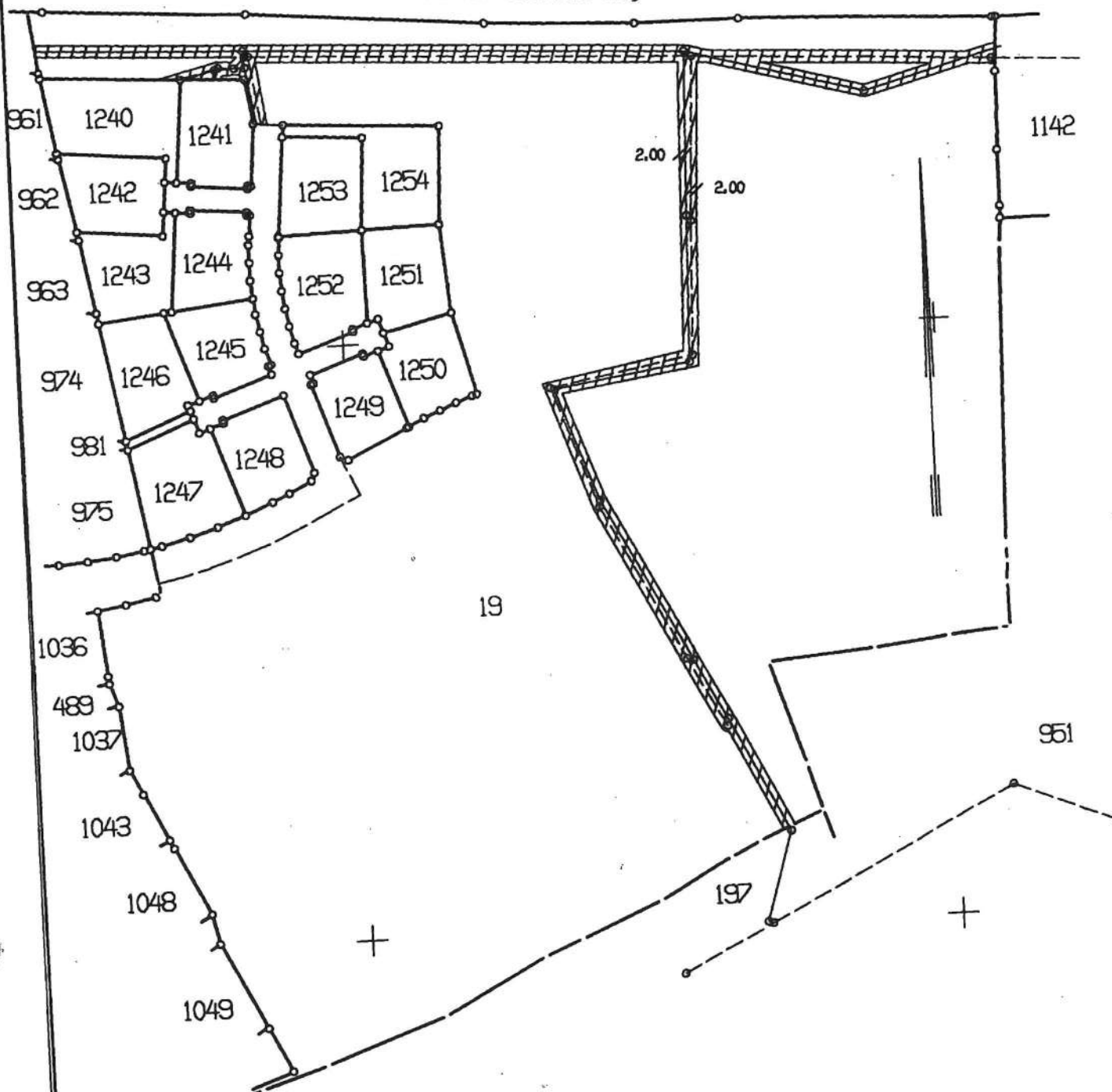


Benny Bonde, viceborgmester



Jens Kaptain, kommunaldirektør

Rarøsund Landevej



DEKLARATIONSKORT
Vedrørende Matr.nr. 19 Vandling, Starup

Udfærdiget som kortbilag til deklaration
om ledninger m.v.

J.nr. L1999-004 Målforshold 1:2000
Haderslev den 5 januar 2000

Kell Skovgaard
Kell Skovgaard
Landinspektør

SKOVGAARD
LANDINSPEKTORFIRMA
Solbakken 12 · 6100 Haderslev · Tlf. 74 52 60 68 · Fax 74 52 60 79

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:
 X

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 19, Vandling, Starup
 Ejendomsejer: Haderslev Kommune
 Lyst første gang den: 19.01.2000 under nr. 1124
 Senest ændret den : 19.01.2000 under nr. 1124

Retten i Haderslev den 20.01.2000

Hanne Lund Nielsen

Matrikel nr'e. og ejerlaug:
19 og 951 Vandling, Starup

Beliggende:
Langelandsvej

Anmelder:
Haderslev Kommune
Rådhuset
6100 Haderslev
74222203/TH

GENPART 204473 01 0000.0089 07.04.2005
1.400,00

S E R V I T U T B E S T E M M E L S E R

for

parcelgrunde i et boligområde øst for Lundingvej i
Starup, byplanvedtægt nr. 27.

På de Haderslev Kommune tilhørende arealer matr. nr'e. 19
og 951 Vandling og grunde der udstykkes herfra, begæres,
forud for al pantegæld, med bedst mulig rang i tingbogen
og med virkning for den til enhver tid værende ejer af
den/de nævnte arealer, tinglyst følgende
servitutbestemmelse:

§ 1. Områdets karakter.

Området må kun bebygges med fritliggende eenfamiliehuse
til helårsbeboelse, opført i henhold til nærværende
servitutter, byggelovens, bygningsreglementet,
byplanvedtægtens og bygningsvedtægtens bestemmelser.

§ 2. Placering.

- a. Bygninger skal opføres som vist med
retningslinier i kortbilag "vejledende

illustrationsskitse, med angivelse af ca. 240 parceller" til Byplanvedtægt nr. 27.

- b. Bygningers (herunder garage og carport) afstand til vejskel ved stamvej (Langelandsvej) skal være mindst 5 m.
- c. På grundene ved de øvrige veje kan bygningers facade eller gavl dog placeres 2,5 m fra vejskel.
- d. Bygningernes stuegulv må ikke uden bygningsmyndighedens særlige godkendelse være hævet mere end 0,25 m over højeste naturlige terræn indenfor beboelsesarealet, ligesom der ikke uden bygningsmyndighedens særlige tilladelse må udføres kældergarage.

§ 3. Facadeudformning.

Bygningernes ydrevægge skal opføres med ydervægge i blank eller malet murværk eller med hel eller delvis bræddebeklædning. Facader af træ skal gives en dækkende overfladebehandling. Der må ikke anvendes farver, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Garager og udhuse kan opføres i træ, når ydervæggene behandles med sort eller mørkebrun træbeskyttelsesmiddel, eller males i samme farve som huset.

§ 4. Tage.

Såfremt der anvendes asbestcementtage, skal det enten være overfladebehandlet skiferplader eller overfladebehandlede 2 fods bølgeplader i farve rødbrun eller sort.

§ 5. Antenner.

Udendørs antenner må ikke monteres, hverken som fritstående eller på bygninger.

Alle parceller har pligt til at tilslutte sig det til enhver tid være fællesantenneanlæg for området, p.t. Tele Danmarks antenneanlæg

§ 6. Forsyningsledninger.

Såfremt det måtte vise sig formålstjenligt overfor ejendommen at etablere de fornødne ledninger til kloak, naturgas, vand, el, telefon, TV, andre tekniske forsyningsledninger m.v. til forsyning af andre af denne servitut omfattede ejendomme, er den til enhver tid værende ejer forpligtet til at tåle denne brug samt tinglysning af den sædvanlige servitut herom uden vederlag og alene mod erstatning for forvoldt skade ved etablering eller reparation af ledningerne.

Endvidere har kommunen, Tele Danmark, DONG A/S samt el-, vand og kloakforsyningen ret til på veje-, stier, og fællesarealer at placere vandledninger, kabler, kabelskabe, transformere, lysmaster, fællesantenne og andre til forsyning af hele området nødvendige tekniske anlæg.

§ 7. Adgangsforhold.

Ved grunde med påbudt grundadgang (se kortbilaget) må der ikke være anden adgang for kørende, gående eller anden færdsel end den viste. Der må ikke anlægges overkørsel til Langelandsvejs fordelingsvej og til stamvejen.

Alle veje og stier i området udlægges som private fællesveje og stier med deraf følgende vedligeholdelsespligt m.v. for de tilgrænsende ejendommen i henhold til lov om private fællesveje.

§ 8. Opvarmning.

Bebyggelsen skal som opvarmningsform benytte naturgas.

§ 9. Hegn og plantebælter.

I skel må kun plantes levende hegn, med mindre en anden form for hegn i det enkelte tilfælde er godkendt af Byrådet.

§ 10. Alm. bestemmelser.

- a. Langtidsparkering af last- og varevogne, campingvogne og lign. må ikke finde sted på vejarealer.
- b. Grundene - såvel bebyggede som ubebyggede - skal ved beplantning eller indhegning gives et tiltalende udseende og skal holdes fri for generende ukrudtsplanter (tidsler, brændenælder, mælkebøtter o. lign.)
- c. Hegn mod vej eller offentligt areal skal holdes på egen grund.
- d. Der må ikke på ejendommen drives nogen form for erhvervsvirksomhed, der ved røg, støj lugt, støv, rystelser, stærk kunstig lys eller skæmmende udsendes er til ulempe for omgivelserne.

§ 11. Grundejerforening.

Enhver grundejer, hvis ejendom er pålagt nærværende servitut, er pligtig til at være medlem af en grundejerforening, der varetager alle de forpligtelser, der er pålagt området med hensyn til drift og vedligeholdelse af veje, stier, legepladser, grønne områder m.m.

§ 12. Frist for bebyggelse, videreoverdragelse, pantsætning m.m.

Grunden skal være bebygget med køber som bygherre, bebyggelsen skal være påbegyndt senest 36 måneder fra overtagelsesdagen og fremmes med sædvanlig hastighed for byggeri.

Har køber efter 36 måneders fristen ikke påbegyndt byggeri, har Haderslev Kommune ret til at forlange arealet tilbageskødet mod erlæggelse af den oprindelige købesum.

Omkostningerne ved tilbageskødningen afholdes af køber og er Haderslev Kommune uvedkommende.

Grunden må ikke afhændes ubebygget, hverken helt eller delvist, uden Byrådets samtykke.

Grunden må ikke belånes højere end den erlagte købesum, så længe grunden er ubebygget.

§ 13. Dispensationer.

Mindre lempelser af bestemmelserne i nærværende servitut kan indrømmes af Byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som denne servitut søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

§ 14. Byplanvedtægt nr. 27.

Der henvises i øvrigt til "Byplanvedtægt nr. 27 for et boligområde øst for Lundingvej i Starup", der er tinglyst på ejendommen, og som overtages og respekteres. I øvrigt respekteres de i tingbogen afdeling II tinglyste servitutter.

Om byplanvedtægten og servitutternes nærmere indhold henvises til ejendommen blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er Haderslev Kommune

Byrådets samtykke meddeles jf. § 42 i lov om planlægning. Udarbejdelse af lokalplan er ikke nødvendig.

Haderslev Byråd, den 6. april 2005


Jens Chr. Gjesing
borgmester


Jens Kaptain
kommunaldirektør

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:
 X

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 19, Vandling, Starup
 Ejendomsejer: Haderslev Kommune
 Lyst første gang den: 07.04.2005 under nr. 8601
 Senest ændret den : 07.04.2005 under nr. 8601

Retten i Haderslev den 08.04.2005

Karen Krarup, tlf. 73523807

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:
 X

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 951, Vandling, Starup
 Ejendomsejer: Haderslev Kommune
 Lyst første gang den: 07.04.2005 under nr. 8601
 Senest ændret den : 07.04.2005 under nr. 8602

Retten i Haderslev den 08.04.2005

Karen Krarup, tlf. 73523807

✓ 19 av

Ejerlav: Vandling, Starup
Matr.nr. 19 r

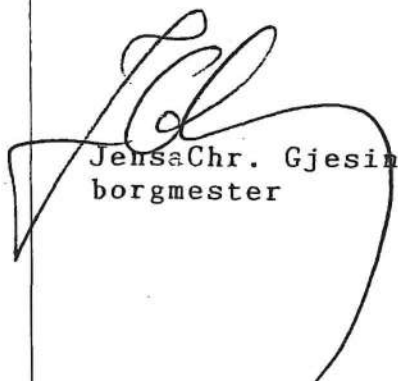
Beliggende: Langelandsvej 54
6100 Haderslev

ANMELDER
Ret&Råd Haderslev
GWG Advokater I/S
Laurids Skaugade 14
6100 Haderslev
Tlf. 74 52 52 00
Ref.: 13985-0003 CW/hl

AFLYSNINGSPÅTEGNING

Den på ejendommen matr.nr. 19 r Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 54, 6100 Haderslev tinglyste servitut af 07.04.2005 – Dok. om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, byggepligt, byggefrist, salgsforbud i ubebygget stand, pantsætning mv. – begæres herved aflyst for så vidt angår byggepligt, byggefrist, salgsforbud i ubebygget stand og pantsætning.

Haderslev, den 16. december 2005
Som påtaleberettiget:
Haderslev Kommune


Jens Chr. Gjesing
borgmester


Karsten Sperling
sekretariatschef

Ret&Råd

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 19 R, Vandling, Starup
 Ejendomsejer: Gitte Aagaard Ryberg m.fl.
 Lyst første gang den: 07.04.2005 under nr. 8601
 Senest ændret den : 22.12.2005 under nr. 37619

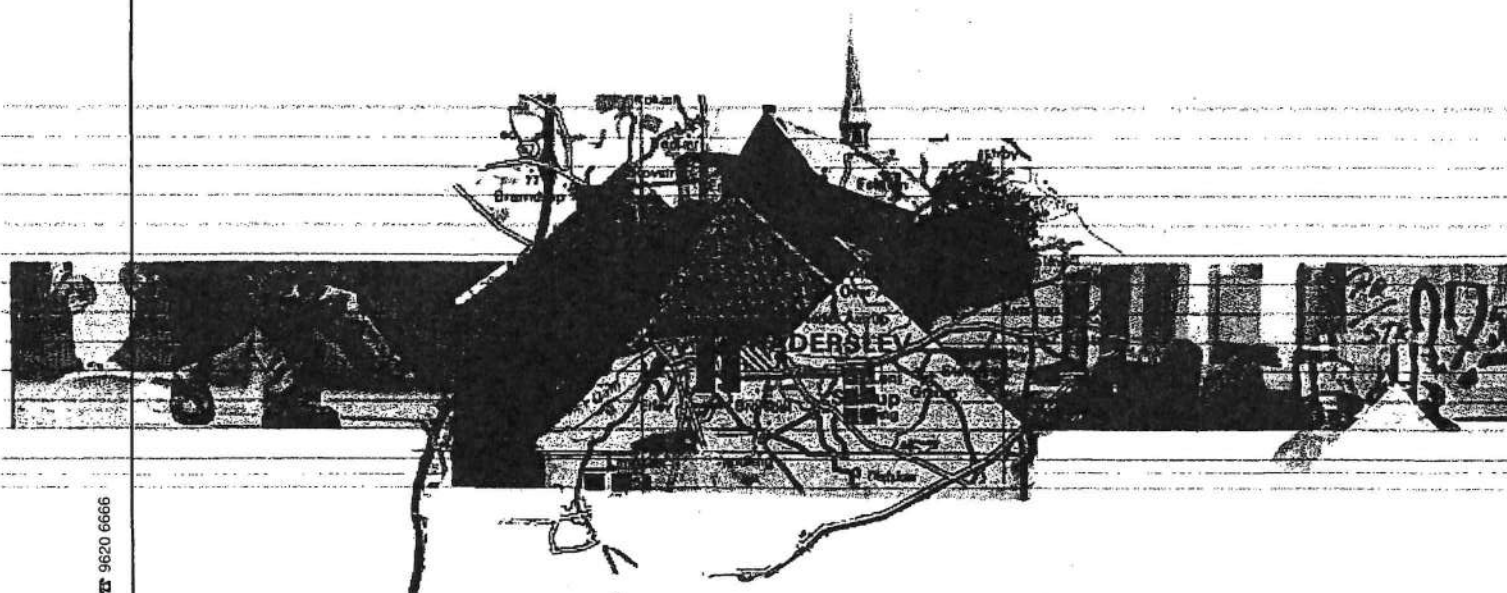
Aflyst som begært

Retten i Haderslev den 09.01.2006

Karen Krarup, tlf. 73523807

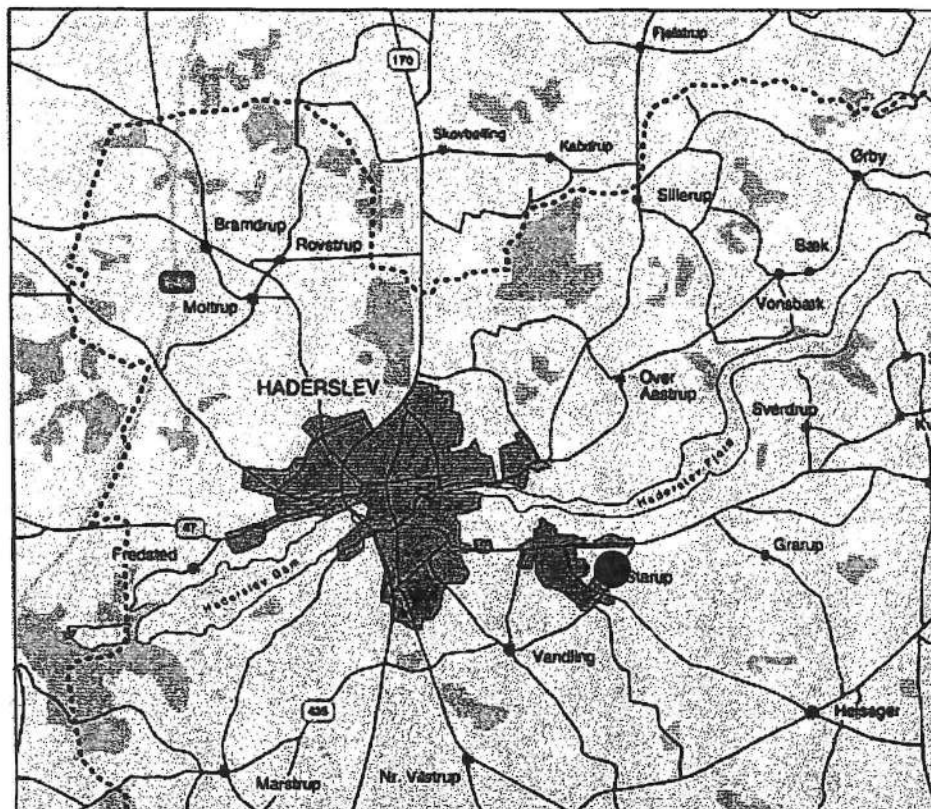
Lokalplan 14.46.1-1 Område til boligformål ved Langelandsvej

GENPART 281667 01 0000.0089 21.11.2006
1.400,00



Lokalplanen er udarbejdet af Haderslev Kommune, Teknik & Miljø, Byg & Plan,
PJC, juni - september 2006.

LOKALPLAN 14.46.1-1 OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED LANGE LANDSVEJ



INDHOLD

Beskrivelse og redegørelse	Side 4
Lokalplanens indhold	Side 4
Lokalplanens forhold til anden planlægning, lovgivning m.m.	Side 5
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	Side 7
Miljøvurdering af planer og programmer	Side 7

Lokalplanens bestemmelser	Side 8
---------------------------	--------

BILAG

Matrikelkort	Bilag 1
Lokalplankort	Bilag 2
Illustrationsplan	Bilag 3

BESKRIVELSE OG REDEGØRELSE

Karakteristik af området

Lokalplanområdet består af del af matrikel 19a, Vandling, Starup, og er beliggende i den østlige udkant af Starup på sydsiden af Aarøsund Landevej. Området er ca. 4 ha stort og beliggende i byzone. Arealet er kommunalt ejet og der er ingen bygninger på grunden.

Området henligger som et uplejet grønt område med gamle markhegn mod nord og vest. Længs østsiden af området forløber en grøft med kraftig busk- og træbeplantning på skråningsanlæg. Området grænser mod syd til et udbygget parcelhusområde, og mod vest til et delvist udbygget område. Mod nordvest grænser området til en nedlagt landbrugsejendom, som idag anvendes som erhvervs- og beboelsesejendom. Området er stærkt kuperet med niveauforskelle på op til 12 meter, med højeste punkt beliggende ved adgangen til området mod vest og laveste punkt i det nordøstlige hjørne ved Aarøsund Landevej. Den planlagte adgangsvej (jf. Bilag 2 og 3) udgør "højderyggen" i området, d.v.s. fra adgangsvejen falder området dels mod syd ca. op til 7 meter og mod nord op til 12 meter. Fra den nordlige side af "højderyggen" er der udsigt til Haderslev fjord.

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er byrådets ønske om at foretage udstykning til parcelhusbebyggelse.

Lokalplanområdet er omfattet af en ældre Partiel Byplanvedtægt nr. 27 fra 1976, som udstikker de overordnede rammer for områdets anvendelse. Med lokalplanen ønskes de tidligere anvendelses- og indretningsbestemmelser moderniseret, således at lokalplanen muliggør en tidsvarende bebyggelse i området. Vedtægten fastlægger bl.a. facadehøjder på max. 3,2 m, etageantal på max. 1 1/2 etage, og krav til enten flade tage eller saddeltage med højst 45 graders hældning. Inden for de seneste år er meddelt flere dispensationer fra byplanvedtægten med henblik på at imødekomme en tidsvarende bebyggelsesform. Lokalplanen fastlægger ikke krav til taghældninger eller tagformer og krav til facadehøjder begrænses til et krav om min. 2,0 m. Lokalplanen fastlægger heller ikke krav til facadematerialer, kun til anvendelse af afdæmpede jordfarver. Lokalplanen muliggør desuden 2 etages byggeri i den sydlige del af området (delområde II). Til gengæld fastlægger lokalplanen andre bestemmelser som ikke er behandlet i byplanvedtægten. Byplanvedtægten erstattes derfor af lokalplanen inden for lokalplanens områdeafgrænsning.

LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanområdet er udlagt til boligformål i form af åben lav bebyggelse bestående af fritliggende parcelhuse.

Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

Lokalplanen fastlægger områdets vejbetjening og ved illustrationsplanen (jf. Bilag 3) er angivet en udstykningsplan. Lokalplanen indeholder bestemmelser om bygningers placering på grundene samt om bebyggelsens ydre fremtræden, der har til formål at sikre, at bebyggelsen tilpasses de naturprægede omgivelser.

Veje, stier og friarealer

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Langelandsvej, som idag udgør forde-

lingsvejen i hele området. Med byplanvedtægten er udlagt fælles friarealer, som del af en overordnet struktur for hele området ved Langelandsvej, og heri indgår også en stistruktur, som dels forbinder de enkelte boligområder med friarealerne og dels med de offentlige børneinstitutioner i området. På sigt kan vurderes hvorvidt stianlægget skal forbindes til bebyggelsen "Fjordglimt" nord for Aarø Sund Landevej.

Lokalplanområdet kobles på det eksisterende og omgivende stinet og fælles friareal ved 4 stier som udgår fra områdets boligveje.

Der reserveres areal for vejanlæg til eventuel fremtidig tilkobling af ejendommen matr.nr. 1142 (se Bilag), beliggende umiddelbart nord for lokalplanområdet, til lokalplanområdets vejforsyning. Såfremt ejendommen tilkobles, vil der samtidig blive stillet krav om lukning af ejendommens adgang til Aarø Sund Landevej.

Beplantning

Lokalplanområdet omkranses af beplantning på øst, nord og vestsiden. Disse beplantninger ligger uden for lokalplanområdet og reguleres fortsat af den hidtidige planlægning for området (Partiel Byplanvedtægt nr. 27).

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING, LOVGIVNING M.M.

Regionplanen

Lokalplanområdet er medtaget som "eksisterende byzoner" i Regionplan 2005 - 2016 og lokalplanen er således i overensstemmelse med regionplanen.

Kommuneplanen

Hovedstrukturen

Starup udgør en del af Haderslev byområde, og skal sikres tilstrækkelig boligudbygning med henblik på at fastholde og om muligt forbedre såvel den private som den offentlige service. Et årligt nybyggeri på 10 - 20 boliger skal tilstræbes.

Rammerne

Lokalplanområdet udgør en mindre del af kommuneplanens rammeområde 14.46.1, som bl.a. udlægger området til fritliggende parcelhuse.

Lokalplanens bestemmelser er ikke i strid med kommuneplanens bestemmelser.

Ældre lokalplaner / partielle byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 27, der ophæves indenfor lokalplanens områdeafgrænsning.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet er beliggende indenfor kystnærhedszonen, men lokalplanen vurderes ikke i strid med Planlovens bestemmelser om planlægning i kystnærhedszonen jvf. lovens § 5b. Den planlægningsmæssige og funktionelle begrundelse for kystnær placering er, at arealet i forvejen er planlagt til boligformål hhv. ved partiel byplanvedtægt og gennem regionplanlægningen.

I forhold til det åbne kystlandskab medfører lokalplanen ingen ændringer af den visuelle påvirkning idet området, som følge af den landværts placering vanskeligt kan ses fra kysten. Desuden udgør arealet en integreret del af et eksisterende og omgivende boligområde og vil derfor ikke få en selvstændig dominerende rolle i landskabet.

Naturbeskyttelse

Der er ikke registreret forhold, som er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3, og der forefindes heller ingen beskyttelseslinier.

Forsyning

Spildevandsplan

Området er omfattet af kommunens spildevandsplan, og skal tilsluttes det offentlige kloaknet.

Varmeplan

Området skal varmforsynes iht. Haderslev Kommunes Varme- og Energiplan hvoraf fremgår, at området er udlagt til kollektiv naturgasforsyning.

Ved Lov nr. 520 af 7. juni 2006 om ændring af en række love, er foretaget en tilføjelse til § 19 i lov om planlægning, lovbekg. nr. 883 af 18. august 2004. Ændringen betyder, at Byrådet skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus. I praksis skal der i forbindelse med byggeansøgning foreligge dokumentation for, at kravene til lavenergibyggeri, som fastsat i Bygningsreglementet, er opfyldt.

Vandforsyning

Området skal vandforsynes fra kommunens vandforsyning.

Affald

Området er omfattet af kommunens affaldsplan 2005 - 2016.

Støjforhold

Området grænser mod nord til Årøundvej. De nærmeste boliger vil blive placeret i en afstand af 40 - 50 meter fra vejen. Ud for området skønnes en årsdøgnstrafik på mellem 2000 og 3000 hvilket ikke vurderes at give anledning til problemer under iagttagelse af de vejledende grænseværdier for støj langs veje, som er fastsat i regionplan 2005 - 2016 (gældende for landzone).

Forurening

Der er p.t. ikke registreret jordforurening indenfor lokalplanområdet. Hvis der under bygge- og anlægsarbejder konstateres jordforurening skal arbejdet standses og kommunen skal underrettes herom, jf. § 71 i lov om forurennet jord.

Arkæologiske, historiske og bevaringsmæssige forhold

Haderslev Museum oplyser, at området mod øst grænser op til et bækkeleje, på vis østlige side der er registreret adskillige gravhøje, ligesom der er registreret flere bopladser fra stenalderen omkring området, bl.a. den kendte samlingsplads ved Lønt. Museet gør derfor opmærksom på, at området er klassisk for bopladser fra sten- og bronzealderen, hvorfor der anbefales foretaget en prøvegravning. Der vil således være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder, der i henhold til museumslovens § 27 vil skulle udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejde. Bygherren skal være opmærksom på, at hvis der i forbindelse med anlægsarbejde i området påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. Museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og Haderslev Museum adviseres.

Servitutter

Partiel Byplanvedtægt nr. 27 fra 18. maj 1976 er tingyst på området. Vedtægten fastlægger bl.a. facadehøjder på max. 3,2 m, etageantal på max. 1 1/2 etage, og krav til enten flade tage eller saddeltage med højst 45 graders hældning. Idet formålet med lokalplanen er at modernisere bestemmelserne aflyses byplanvedtægten og erstattes med lokalplanen indenfor lokalplanens områdeafgrænsning.

TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ikke, at der meddeles tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER

Når der i medfør af lovgivningen tilvejebringes planer og programmer eller foretages ændringer deri, skal der foretages en miljøvurdering. Miljøvurderingen omfatter en vurdering af planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder påvirkning af landskab, kulturarv, visuel påvirkning, naturbeskyttelse, biologisk mangfoldighed, befolkning, mennesker, jordbund, vand, luft, klima, trafik, støj og materielle goder, samt det indbyrdes forhold mellem samtlige disse faktorer.

Denne lokalplan er omfattet af Lov om Miljøvurdering af planer og programmer, som trådte i kraft den 21. juli 2004. Der skal således foretages en screening for at undersøge, om en egentlig miljøvurdering er nødvendig. Afgørelsen af, om en plan er omfattet af krav om udarbejdelse af en miljøvurdering, træffes af den myndighed, der er ansvarlig for tilvejebringelse af planen.

Lokalplanen omfatter et nyt boligområde til åben lav parcelhusbebyggelse i byzone og er derfor ikke omfattet af lovens bilag 3 og 4. Området ligger omkranset af eksisterende boligområder på syd og vestsiden og udgør den sidste etape af et område som gennem regionplan- og kommuneplanlægningen er udlagt til byformål, ligesom området er omfattet af en partiel byplanvedtægt. Området er ikke omfattet af internationale eller nationale beskyttelsesinteresser, ligesom der ikke findes væsentlige arkæologiske interesser i området. Påvirkningen af kystlandskabet omkring Haderslev fjord vurderes endvidere minimal. Samlet set vurderes det, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet. Konklusionen af screeningen er derfor, at det ikke skønnes nødvendigt at udarbejde en miljøvurdering, da der for alle ovenstående emner konkluderes, at det er usandsynligt, at der er en væsentlig påvirkning af miljøet.

HADERSLEV KOMMUNE

LOKALPLAN 14.46.1-1, OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED LANGELANDSVEJ.

I henhold til Lov om Planlægning (Lov nr. 883 af 18. august 2004) med senere ændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål:

1.1. at åbne mulighed for, og fastlægge retningslinier for opførelse af en attraktiv boligbebyggelse i form af fritliggende énfamilieboliger med tilhørende garager, carporte, udhuse og lign., samt veje og stier.

1.2. at sikre, at bebyggelsen opføres med en ydre fremtræden og en indplacering i terrænet som virker naturlig og harmonisk, således at de landskabelige værdier respekteres samtidig med, at der sikres attraktive udsigtsmuligheder til fjordlandskabet.

1.3. at fastlægge principperne for en vej- og stibetjening, der giver en god sammenhæng med de omgivende by- og landskabsområder, samt til de nærrereative fælles friarealer.

1.4. at aflyse en tidligere gældende Partiel Byplanvedtægt som gælder for området.

§2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område består af del af mat.nr. 19a, Vandling, Starup, samt alle parceller der efter den 14. juni 2005 udstykkes fra dette område. Afgrænsningen er vist på Bilag 1.

2.2. Området er beliggende i byzone.

§3 Områdets anvendelse

3.1. Lokalplanområdet opdeles som vist på Bilag 2 i 2 delområder.

3.2. Inden for delområde I kan opføres fritliggende énfamilieboliger i 1 - 1 1/2 etage med tilhørende garager, carporte, udhuse o.lign..

3.3. Inden for delområde II kan opføres fritliggende énfamilieboliger i 1, 1 1/2 og 2 etager med tilhørende garager, carporte, udhuse o.lign...

3.4. Der må højst indrettes én bolig på hver ejendom.

3.5. Lokalplanens øvrige arealer forbeholdes som vej- og stiarealer.

3.6. Byrådet kan tillade, at der i den enkelte bolig drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder (f.eks. liberale erhverv, privat service), under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den der bebor den pågældende bolig,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke ændres (ved skiltning eller lignende), og at områdets karakter af beboelsesområde ikke forandres,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende, og
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen.

3.7. Indenfor lokalplanområdet kan der tillades opført mindre, tekniske anlæg til områdets forsyning, eks. transformerstation og pumpestation når disse ikke har et bebygget areal på mere end 10 m², ikke gives en højde på mere end 2 meter over terræn, og når disse udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§4 Udstykning

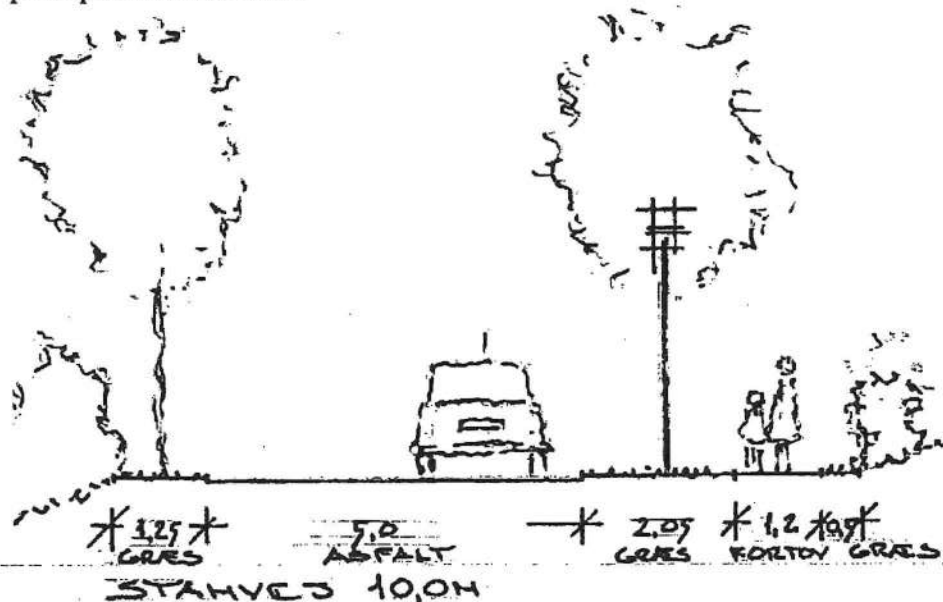
4.1. Udstykning skal ske i overensstemmelse med lokalplankortet - Bilag 2 og efter principperne vist på illustrationsplanen - Bilag 3.

§5 Veje, stier og parkering

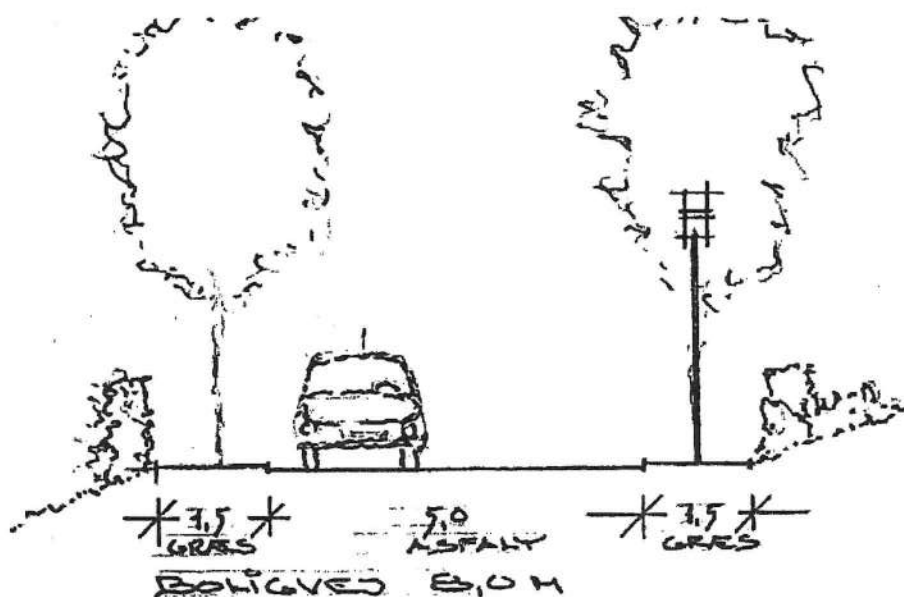
5.1 Området trafikbetjenes ved indkørsel fra Langelandsvej som vist på Bilag 2.

5.2. Der udlægges areal til veje og stier som vist på Bilag 2.

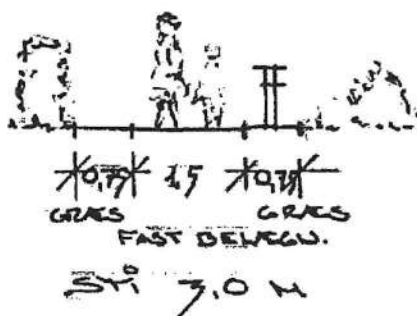
5.3. Stamvejen A, B, C, D, E og F udlægges i en bredde af 10 meter som vist på principskitsen herunder.



5.4. Boligveje som udgår fra pkt. B, F, D og E udlægges i en bredde af 8 meter som vist på principskiten herunder.



5.5. Stier som udgår fra boligveje udlægges i en bredde af 3 meter som vist på principskiten herunder.



5.6. På stamvejen etableres hævede plateauer med anden fast belægning end asfalt i punkterne B, C og D.

5.7. For enden af boligveje etableres vendepladser.

5.8. Der etableres belysning langs veje i form af parklamper og på stier i form af lav orienteringsbelysning.

5.9. På veje etableres vejtræer i princippet som vist på Bilag 3.

5.10. Veje og stier får status af private fællesveje og stier.

5.11. Stamvejen er facadeløs (ingen overkørsler til parcelhusgrundene).

5.12. Der skal for hver bolig anlægges 2 parkeringspladser på egen ejendom.

5.13. Langtidsparkering af campingvogne, entreprenørkøretøjer, lastvogne, busser samt henstilling af både og lignende må ikke finde sted på vejarealer og øvrige fællesarealer.

5.14. Til den enkelte ejendom kan etableres overkørsler i indtil 6,0 meters bredde.

§6 Teknisk forsyning

6.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes Haderslev kloakforsyning og Haderslev Vandforsyning.

6.2. Ny bebyggelse skal varmemforsynes i henhold til Haderslev Kommunes Varme- og Energiplan.

6.3. Ny bebyggelse skal tilsluttes fællesantenneanlæg.

§7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 %.

7.2. Bebyggelse indenfor delområde I jf. Bilag 2, må ikke opføres i mere end 1 1/2 etage og bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 meter målt fra eksisterende terræn eller fra et af Byrådet fastsat niveauplan, fastlagt i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

Gulvkoter fastlægges i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

7.3. Bebyggelse indenfor delområde II jf. Bilag 2, må ikke opføres i mere end 2 etager og bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 meter målt fra eksisterende terræn eller fra et af Byrådet fastsat niveauplan, fastlagt i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

Gulvkoter fastlægges i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

7.4. Ingen form for bebyggelse må opføres nærmere naboskel, vejskel og skel mod sti og friarealer end 2,5 meter. Garager, carporte, udhuse o.lign. kan dog placeres mindst 1,0 meter fra naboskel.

*) Facadehøjden måles fra terræn til skæringspunktet mellem udvendig side af ydervæg og udvendig side af tag.

7.5. Indenfor en afstand af 2,5 meter fra naboskel (skelbræmmen) må facadehøjden * ved garager, carporte, udhuse o.lign. være max. 2,5 meter (gælder ikke gavltrekanter) og den samlede bygningshøjde være max. 3,5 meter.

7.6. Bygninger må ikke opføres med facadehøjde under 2,0 meter. Dette gælder ikke for ikke integrerede garager samt carporte, udhuse o.lign..

§8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1. Skiltning og reklamering, ud over almindelig navne- og nummerskiltning, må ikke finde sted uden Byrådets forudgående tilladelse.

8.2 Der må ikke anvendes glaserede tagsten med glanstal højere end 30. Blanke og reflekterende tagmaterialer kan kun tillades i forbindelse med vinterstuer / havestuer, drivhuse og solfangeranlæg. Solfangeranlæg skal underkastes

den arkitektoniske helhed i området.

8.3 Ved facader skal der, hvor der ikke er tale om materialets naturlige farve anvendes afdæmpede jordfarver.

8.4. Der må ikke opsættes antenner eller paraboler.

§9 Ubebyggede arealer

9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

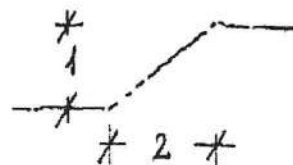
9.2 Udendørs oplagring i længere tid af materialer, byggeaffald m.v. må ikke finde sted.

9.3. Den enkelte grundejer har pligt til at ren- og vedligeholde sine arealer (have og lignende) på en sådan måde, at kvarteret i sin helhed fremtræder pænt vedligehold.

9.4. Hegn mod skel må kun etableres som hække.

9.5. Skråningsanlæg mod skel må ikke have større hældning end 1 : 2, og skråningen skal afsluttes min. 0,5 m indenfor skel.

I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal fremsendes terrænreguleringsplan til godkendelse.



§ 10 Grundejerforening

10.1. Der er pligt til medlemsskab af Ø - kvarterets grundejerforening. Pligten indtræder ved erhvervelse af den enkelte ejendom.

§11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

11.1 Før ny bebyggelse tages i brug skal den være tilsluttet det offentlige kloaksystem.

11.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal den være tilsluttet naturgasnettet, med mindre bebyggelsen opføres som lavenergihus efter reglerne fastsat i Bygningsreglementet.

11.3. Før ny bebyggelse tages i brug, skal den være tilsluttet eksisterende fællesantenneanlæg eller tilsvarende.

§12 Servitutter

12.1 Den af byrådet den 18. maj 1976 vedtagne Partielle Byplanvedtægt nr. 27 tinglyst den 7. juni 1977, ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

13 Lokalplanens retsvirkninger

13.1 Det er kun Haderslev Byråd, der har påtaleret vedrørende overholdelse af lokalplanen.

13.2 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

13.3 Byrådet kan meddele mindre betydende lempelser i lokalplanens bestemmelser, hvis karakteren af det område planen forsøger at skabe eller fastholde, ikke derved bliver ændret. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

13.4 Byrådet skal dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus.

13.5 Forhold der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er endelig vedtaget af Haderslev Byråd den 26. oktober 2006



Jens Christian Gjesing
Borgmester

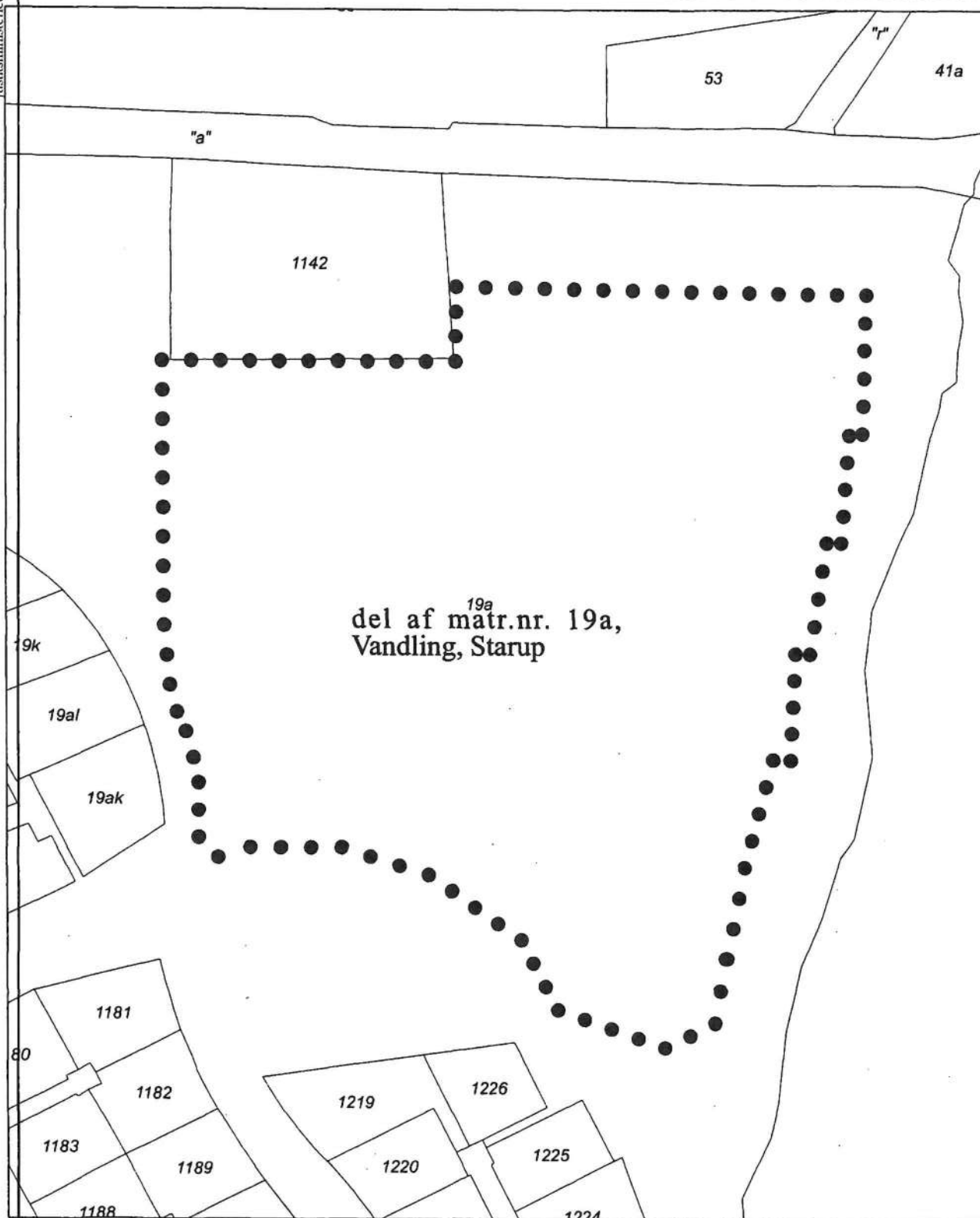


Poul Erik Graversen
Kommunaldirektør

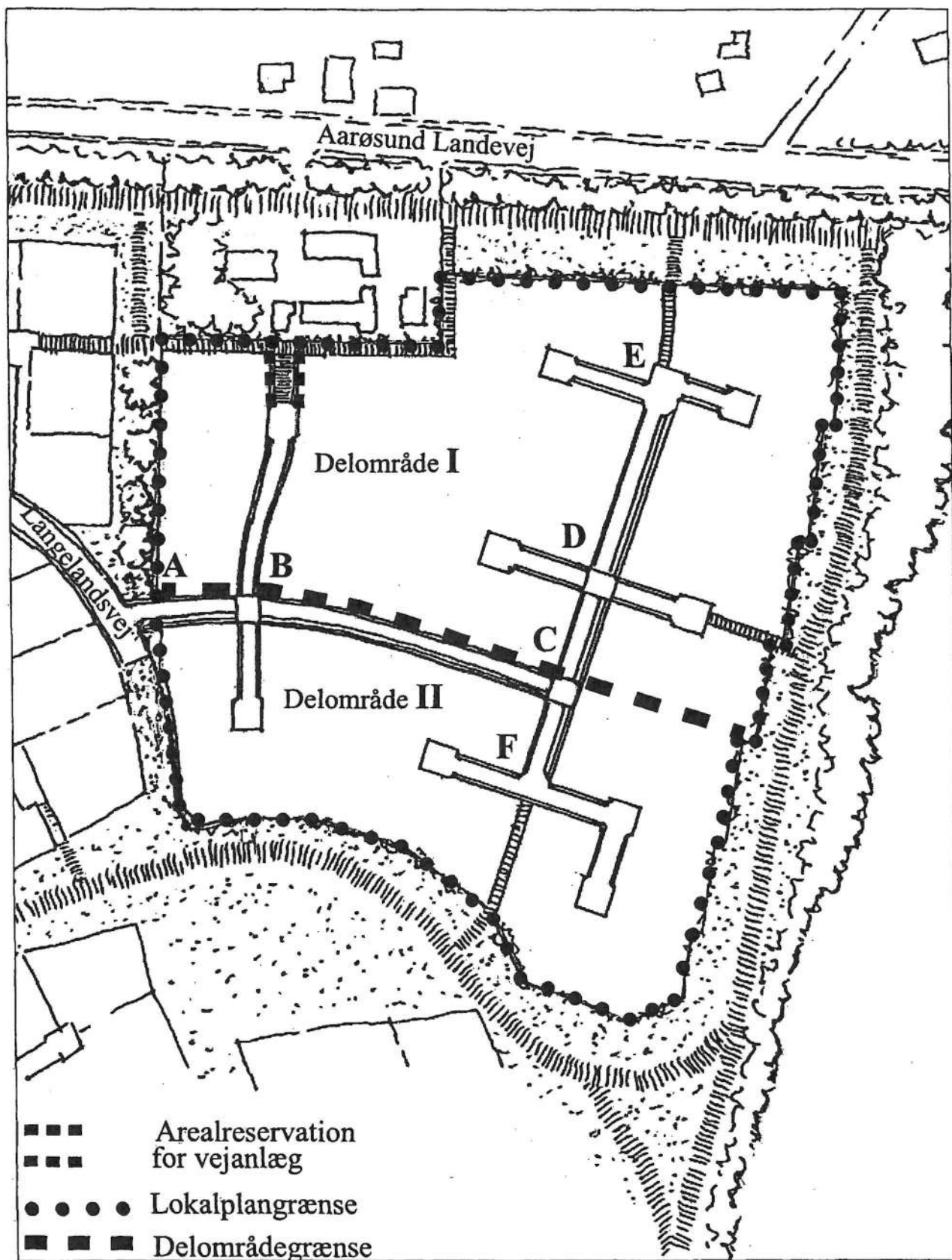
Offentlig bekendtgørelse

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentligt bekendtgjort i Lokal-Bladet Budstikken Haderslev - Vojens den 15 november 2006.

BILAG 1 MATRIKELKORT

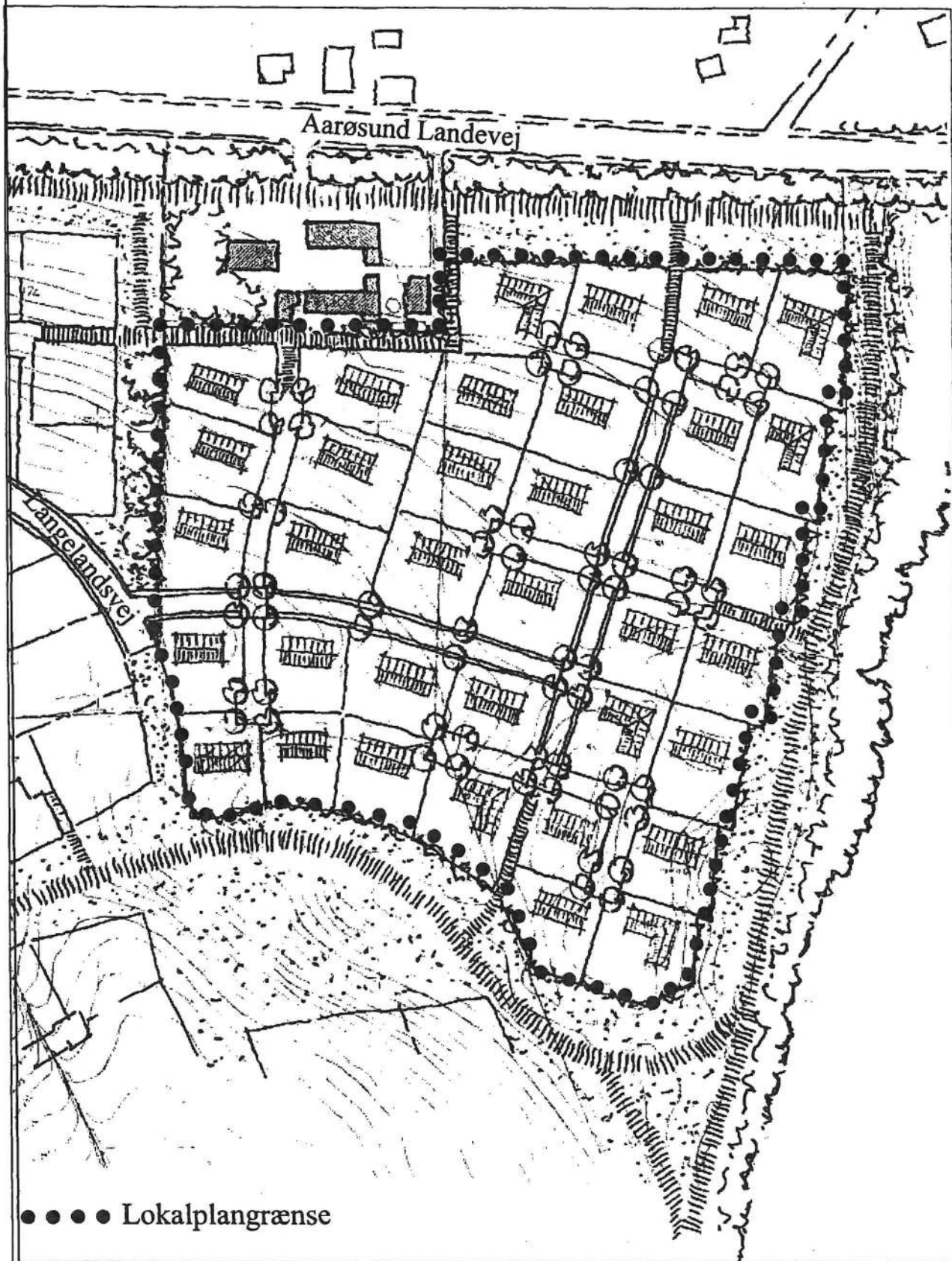


•••• Lokalplangrænse



LOKALPLAN 14.46.1-1
Juni 2006

MÅLESTOK 1 : 2000
Nord opad



LOKALPLAN 14.46.1-1

Juni 2006

MALESTOK 1 : 2000

Nord opad

Om lokalplaner

HVEM LAVER LOKALPLANER ?

Bestemmelserne om lokalplaner står i Lov om planlægning fra 2002 med efterfølgende ændringer. Byrådet skal ifølge loven lave lokalplaner, når det skønnes nødvendigt.

Der skal laves en lokalplan, før der udføres større anlægsopgaver, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens gennemførelse.

Byrådet kan lave lokalplaner, når det skønnes nødvendigt af andre hensyn.

OFFENTLIG FREMLÆGGELSE

Når byrådet har vedtaget et forslag til lokalplan, skal forslaget fremlægges offentligt, ligesom der skal sendes besked herom til alle ejere, lejere og brugere indenfor det område, der berøres af planen.

Interesserede lokale foreninger og lignende kan bede om at få skriftlig underretning om de lokalplanforslag, som kommunen fremlægger. Kommunen holder undertiden et borgermøde om lokalplansagen, men har ikke pligt til det.

Det påhviler byrådet at sende lokalplanforslaget til øvrige myndigheder, som kan have særlige interesser i planen.

Amtsrådet får forslaget tilsendt og skal påse, at det overholder de retningslinier, der er i regionplanen og andre forskrifter.

Borgerne kan være med til at påvirke indholdet og kvaliteten af den endelige plan. Byrådet kan beslutte at ændre planen som følge af de indsigelser og ændringsforslag, der fremkommer inden fristens udløb. Indsigelser og ændringsforslag medfører, at den endelige vedtagelse skal udsættes mindst en måned.

Hvis en ændring på væsentlig måde berører andre end dem, der har foreslået ændringen, kan byrådet ikke vedtage planen endeligt før de berørte er blevet hørt om ændringen.

Efter vedtagelsen skal byrådet bekendtgøre lokalplanen offentligt, samtidig med, at de foreninger, myndigheder og ejere, der har fremsendt indsigelser, får skriftlig underretning om vedtagelsen.

HVAD SKAL EN LOKALPLAN INDEHOLDE ?

En lokalplan skal indeholde alle emner af byplanmæssig betydning. Derimod er der ingen lovmæssige bestemmelser for, hvordan de enkelte emner skal behandles.

Loven nævner nogle emner, der kan beskrives i en lokalplan. F.eks. overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområde, områdets anvendelse, ejendommens størrelse og afgrænsning, vej- og stiforhold, bebyggelsers beliggenhed, omfang og udformning samt anvendelse, bevaring af bebyggelse og beplantning, fællesanlæg m.m.

Sammen med den egentlige lokalplans tekst og kortbilag skal der være en beskrivelse af, hvad byrådet vil opnå med forslaget, hvordan forslaget hænger sammen med de overordnede planer for området, samt en beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.

HVILKE RETSVIRKNINGER HAR LOKALPLANEN ?

Fra det tidspunkt, hvor byrådet offentliggør eventuelle forslag til lokalplaner, må der ikke foretages udstykninger eller udføres bebyggelse i området, der foregriber den endelige plan.

Den endelige lokalplan tinglyses på de enkelte ejendomme, der er omfattet af planen, og der må herefter ikke foretages ændringer, som er i strid med planen.

Byrådet kan nedlægge forbud mod ændringer, som kan hindres ved en lokalplan. Denne bestemmelse findes i Lov om planlægning § 14. Forbudet kan gælde ét år.

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning for planens gennemførelse. Byrådet kan give tilladelse til mindre betydende lempelser i forhold til lokalplanen og Planlovens bestemmelser om regulering af bebyggelsen.

Haderslev Kommune
Teknik & Miljø
Gåskærgade 28
6100 Haderslev
Tlf. 74 22 25 26

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 21

Akt.nr.:
 X

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 19 A, Vandling, Starup
 Ejendomsejer: Haderslev Kommune
 Lyst første gang den: 21.11.2006 under nr. 24581
 Senest ændret den : 21.11.2006 under nr. 24581

Retten i Haderslev den 05.12.2006

Hanne L. Nielsen, tlf.73523808

aflyst ved lysning af lokalplan 14.46-1-1

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Haderslev

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 22

Akt.nr.:

X

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 19 A, Vandling, Starup

Ejendomsejer: Haderslev Kommune

Lyst første gang den: 07.06.1977 under nr. 10956

Senest ændret den : 21.11.2006 under nr. 25663

Aflyst af Tingbogen den 21.11.2006

Retten i Haderslev den 05.12.2006

Hanne L. Nielsen, tlf.73523808

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

41_VAN_A19

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 19 G, Vandling, Starup
 Ejendomsejer: Anja Schaumann Meyer
 Lyst første gang den: 07.04.2005 under nr. 8601
 Senest ændret den : 19.08.2009 under nr. 15211

Aflyst fsv. ang. § 12 som begært på de i dokumentet nævnte matr. nr.

Retten i Haderslev den 27.08.2009

Retten i Haderslev den 27.08.2009

Eva Lorentzen Tlf. 41948002

Eva Lorentzen Tlf. 41948002

Matrikel nr. og ejerlaug:

19G, 19F, 19E, 19D, 19C, 19B, 19S, 19R,
19Q, 19P, 19O, 19N, 19M, 19L, 19K, 19I og 19H
alle af Vandling, Starup

GENPART 622278 01 0000.0009

20.08.2009 T
1.400,00

Anmelder:

Haderslev Kommune
Rådhuset
Gåskærgade 26-28
6100 Haderslev
Tlf.7434 3434

Beliggende:

matr.nr. 19 G Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 40, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 F Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 42, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 E Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 44, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 D Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 46, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 C Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 48, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 B Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 50, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 S Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 52, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 R Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 54, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 Q Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 56, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 P Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 58, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 O Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 60, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 N Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 62, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 M Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 102, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 L Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 104, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 K Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 106, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 I Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 108, 6100 Haderslev og
matr.nr. 19 H Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 110, 6100 Haderslev

AFLYSNINGSBEGÆRING

I dokument nr. 1 om " bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, byggepligt, byggefrist, salgsforbud i ubebygget stand, pantsætning mv., tinglyst den 07.04. 2005,

begæres dokumentets § 12 aflyst om bebyggelse, frist for bebyggelse, videreoverdragelse, og bestemmelser om salg og pantsætning, herved aflyst på ejendommene

matr.nr. 19 G Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 40, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 F Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 42, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 E Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 44, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 D Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 46, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 C Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 48, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 B Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 50, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 S Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 52, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 R Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 54, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 Q Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 56, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 P Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 58, 6100 Haderslev

01-200000-000000

matr.nr. 19 O Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 60, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 N Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 62, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 M Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 102, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 L Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 104, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 K Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 106, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 I Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 108, 6100 Haderslev og
 matr.nr. 19 H Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 110, 6100 Haderslev.

Servituttsens øvrige §§ fortsætter uændret som tinglyst på ejendomme.

Haderslev, den 14. august 2009


 H.P. Geil
 borgmester


 Karsten Sperling
 sekretariatschef

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Akt.nr.:

41_VAN_A19

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 19 Y, Vandling, Starup

Ejendomsejer: Heidi Warming Damm m.fl.

Lyst første gang den: 07.04.2005 under nr. 8601

Senest ændret den : 19.08.2009 under nr. 15234

Aflyst fsv. ang. § 12 som begært på de i dokumentet nævnte matr.nr.

Retten i Haderslev den 27.08.2009

Eva Lorentzen Tlf. 41948002

Matrikel nr. og ejerlaug:

19Y, 19X, 19V, 19U, 19T 19Z, 19AE, 19Æ,
19Ø, 19AF, 19AG, 19AA 19AB, 19AH, 19AI, 19AK og 19AL
19AC

GENPART 622276 01 0000.0009

20.08.2009 T
1.400,00

alle af Vandling, Starup

Anmelder:

Haderslev Kommune
Rådhuset
Gåskærgade 26-28
6100 Haderslev
Tlf.7434 3434

Beliggende:

matr.nr. 19 Y Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 64, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 X Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 66, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 V Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 68, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 U Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 70, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 T Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 72, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 Z Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 74, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 AE Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 78, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 Æ Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 80, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 Ø Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 82, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 AF Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 84, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 AG Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 86, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 AA Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 88, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 AB Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 90, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 AH Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 92, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 AI Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 94, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 AK Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 96, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 AL Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 98, 6100 Haderslev og
matr.nr. 19 AC Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 100, 6100 Haderslev

AFLYSNINGSBEGÆRING

I dokument nr. 1 om " bebyggelse, benyttelse, grundejerforening, byggepligt, byggefrist, salgsforbud i ubebygget stand, pantsætning mv., tinglyst den 07.04. 2005,

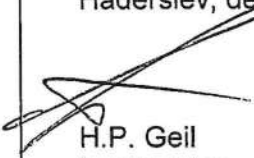
begæres dokumentets § 12 afløst om bebyggelse, frist for bebyggelse, videreoverdragelse, og bestemmelser om salg og pantsætning, herved afløst på ejendommene

matr.nr. 19 Y Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 64, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 X Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 66, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 V Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 68, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 U Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 70, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 T Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 72, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 Z Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 74, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 AE Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 78, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 Æ Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 80, 6100 Haderslev
matr.nr. 19 Ø Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 82, 6100 Haderslev

matr.nr. 19 AF Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 84, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 AG Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 86, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 AA Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 88, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 AB Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 90, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 AH Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 92, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 AI Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 94, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 AK Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 96, 6100 Haderslev
 matr.nr. 19 AL Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 98, 6100 Haderslev og
 matr.nr. 19 AC Vandling, Starup, beliggende Langelandsvej 100, 6100 Haderslev

Servitutens øvrige §§ fortsætter uændret som tinglyst på ejendomme.

Haderslev, den 14. august 2009


 H.P. Geil
 borgmester


 Karsten Sperling
 sekretariatschef

Matr.nr.:

1240, 1241, 1242, 1243, 1244,
1245, 1246, 1247, 1248, 1249
1250, 1251, 1252, 1253 og 1254
alle af Vandling, Starup

Anmelder:

Haderslev Kommune
Erhverv og Kultur
Gåskærgade 26-28
6100 Haderslev
Tlf.: 7434 3434

Beliggende:

Langelandsvej, Haderslev

Kvittering

I dokument om bebyggelse og salgsforbud tinglyst den 28. juni 2001, begæres dokumentets § 12 aflyst af matr.nr. 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253 og 1254, alle af Vandling, Starup.

Haderslev Kommune, den 7. juni 2007



H.P. Geil
Borgmester

Karsten Sperling
sekretariatschef

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1240, Vandling, Starup

Ejendomsejer: Peter Rakusenic

Lyst første gang den: 20.09.2004 under nr. 21943

Senest ændret den : 11.06.2007 under nr. 11122

Aflyst af Tingbogen den 11.06.2007

f.s.v. angår 1240,1241,1242,1243,1244,1245,1246,1247,1248,1249,1250,
 1251,1252,1253 og 1251 Vandling, Starup

Retten i Haderslev den 20.06.2007

Pia Birgitta Jensen

Matrikel nre.:

1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245,
1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251,
1252, 1253, 1254 Vandling, Starup

Beliggende:

Langelandsvej, Starup

Anmelder:

Haderslev Kommune
Udvikling & Kultur
Rådhuset
6100 Haderslev
74222203/TH

S E R V I T U T B E S T E M M E L S E R

for

15 grunde i et boligområde øst for Lundingvej i Starup,
byplanvedtægt nr. 27.

På de Haderslev Kommune tilhørende byggegrunde matr. nre.
1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248,
1249, 1250, 1251, 1252, 1253 og 1254 Vandling, Starup
begæres, forud for al pantegæld, med bedst mulig rang i
tingbogen og med virkning for den til enhver tid værende
ejer af de nævnte ejendomme, tinglyst følgende servitut-
bestemmelser:

§ 1. Områdets karakter.

Området må kun bebygges med fritliggende
eenfamiliehuse til helårsbeboelse, opført i
henhold til nærværende servitutter, byggelovens,
bygningsreglementet, byplanvedtægtens og
bygningsvedtægtens bestemmelser.

§ 2. Placering.

a. Bygninger skal opføres som vist med

retningslinier i kortbilag, tegning nr. 727-02 i byplanvedtægt nr. 27, vejledende illustrationsskitse af 30.07.1976.

- b. Bygningers (herunder garage og carport) afstand til vejskel ved stamvej (Langelandsvej) skal være mindst 5 m.
- c. På grundene ved de øvrige veje kan bygningers facade eller gavl dog placeres 2,5 m fra vejskel.
- d. Bygningernes stuegulv må ikke uden bygningsmyndighedens særlige godkendelse være hævet mere end 0,25 m over højeste naturlige terræn indenfor beboelsesarealet, ligesom der ikke uden bygningsmyndighedens særlige tilladelse må udføres kældergarage.

§ 3. Facadeudformning.

Bygningernes ydrevægge skal fremtræde i blank eller hvidmalet mur, garage og udhuse kan tillades opført i træ.

§ 4. Tage.

Såfremt der anvendes asbestcementtage, skal det enten være overfladebehandlet skiferplader eller overfladebehandlede 2 fods bølgeplader i farve rødbrun eller sort.

§ 5. Antenner.

Udendørs antenner må ikke monteres, hverken som fritstående eller på bygninger.

Alle parceller har pligt til at tilslutte sig det til enhver tid være fællesantenneanlæg for området, p.t. Tele Danmarks antenneanlæg

§ 6. Forsyningsledninger.

Såfremt det måtte vise sig formålstjenligt overfor ejendommen at etablere de fornødne ledninger til kloak, naturgas, vand, el, telefon, TV, andre tekniske forsyningsledninger m.v. til

forsyning af andre af denne servitut omfattede ejendomme, er den til enhver tid værende ejer forpligtet til at tåle denne brug samt tinglysning af den sædvanlige servitut herom uden vederlag og alene mod erstatning for forvoldt skade ved etablering eller reparation af ledningerne.

Endvidere har kommunen, Tele Danmark, DONG A/S samt el-, vand og kloakforsyningen ret til på veje-, stier, og fællesarealer at placere vandledninger, kabler, kabelskabe, transformere, lysmaster, fællesantenne og andre til forsyning af hele området nødvendige tekniske anlæg.

§ 7. Adgangsforhold.

Ved grunde med påbudt grundadgang (se kortbilag, tegn. nr. 727-02 i byplanvedtægt nr. 27, vejledende illustrationsskitse af 30.07.1976) må der ikke være anden adgang for kørende, gående eller anden færdsel end den viste. Der må ikke anlægges overkørsel til Langelandsvejs fordelingsvej og til stamvejen.

Alle veje og stier i området udlægges som private fællesveje og stier med deraf følgende vedligeholdelsespligt m.v. for de tilgrænsende ejendommen i henhold til lov om private fællesveje.

§ 8. Opvarmning.

Bebyggelsen skal som opvarmningsform benytte naturgas.

§ 9. Hegn og plantebælter.

I skel må kun plantes levende hegn, med mindre en anden form for hegn i det enkelte tilfælde er godkendt af Byrådet.

§ 10. Alm. bestemmelser.

- a. Langtidsparkering af last- og varevogne, campingvogne og lign. må ikke finde sted på vejarealer.

- b. Grundene - såvel bebyggede som ubebyggede - Skal ved beplantning eller indhegning gives et tiltalende udseende og skal holdes fri for generende ukrudtsplanter (tidsler, brændenælder, mælkebøtter o. lign.)
- c. Hegn mod vej eller offentligt areal skal holdes på egen grund.
- d. Der må ikke på ejendommen drives nogen form for erhvervsvirksomhed, der ved røg, støj, lugt, støv, rystelser, stærk kunstig lys eller skæmmende udsendes er til ulempe for omgivelserne.

§ 11. Grundejerforening.

Enhver grundejer, hvis ejendom er pålagt nærværende servitut, er pligtig til at være medlem af en grundejerforening, der varetager alle de forpligtelser, der er pålagt området med hensyn til drift og vedligeholdelse af veje, stier, legepladser, grønne områder m.m.

§ 12. Frist for bebyggelse, videreoverdragelse, pantsætning m.m.

Grunden skal være bebygget med køber som bygherre, bebyggelsen skal være påbegyndt senest 36 måneder fra overtagelsesdagen og fremmes med sædvanlig hastighed for byggeri.

Har køber efter 36 måneders fristen ikke påbegyndt byggeri, har Haderslev Kommune ret til at forlange arealet tilbageskødet mod erlæggelse af den oprindelige købesum.

Omkostningerne ved tilbageskødningen afholdes af køber og er Haderslev Kommune uvedkommende. Grunden må ikke afhændes ubebygget, hverken helt eller delvist, uden Byrådets samtykke.

Grunden må ikke belånes højere end den erlagte købesum, så længe grunden er ubebygget.

§ 13. Dispensationer.

Mindre lempelser af bestemmelserne i nærværende

søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

§ 14. Byplanvedtægt nr. 27.

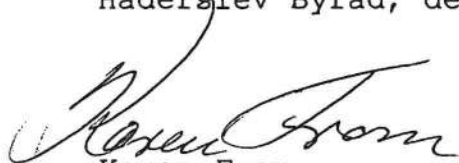
Der henvises i øvrigt til "Byplanvedtægt nr. 27 for et boligområde øst for Lundingvej i Starup", der er tinglyst på ejendommen, og som overtages og respekteres. I øvrigt respekteres de i tingbogen afdeling II tinglyste servitutter.

Om byplanvedtægten og servitutternes nærmere indhold henvises til ejendommen blad i tingbogen.

Påtaleberettiget er Haderslev Kommune.

Byrådets samtykke meddeles jf. § 42 i lov om planlægning. Udarbejdelse af lokalplan er ikke nødvendig.

Haderslev Byråd, den 19. juni 2001


Karen From
borgmester


Jens Kaptain
kommunaldirektør

(19062001)

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1242, Vandling, Starup

Ejendomsejer: Haderslev Kommune

Lyst første gang den: 26.06.2001 under nr. 10411

Senest ændret den : 26.06.2001 under nr. 10412

Retten i Haderslev den 28.06.2001

Karen Krarup

Matrikel nr. og ejerlaug:

1240, 1241, 1242, 1243 og 1245 alle Vandling, Starup

Beliggende:

Langelandsvej 69, 71, 67, 65 og 61

Anmelder:

Haderslev Kommune
Rådhuset
6100 Haderslev
74222203

GENPART 178547 01 0000.0089

20.09.2004 TA
1.400,00 F

ALLONGE
til
deklaration

tinglyst den 28. juni 2001.

For arealerne matrikel nr'e. 1240, 1241, 1242, 1243 og 1245 alle Vandling, Starup begæres § 3 i servitut tinglyst den 28. juni 2001 erstattet med følgende ordlyd:

§ 3 Facadeudformning

Bygningerne skal opføres med ydervægge i blank eller malet murværk eller med hel eller delvis bræddebeklædning. Facader af træ skal gives en dækkende overfladebehandling. Der må ikke anvendes farver, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Garager og udhuse kan opføres i træ, når ydervæggene behandles med sort eller mørkebrun træbeskyttelsesmiddel, eller males i samme farve som huset.

Derudover er der ingen ændringer i deklarationen.

Påtaleberettiget Haderslev Kommune.

Byrådets samtykke meddeles i henhold til planlægningslovens § 42. Udarbejdelse af lokalplan er ufnøden.

Haderslev, den 15. september 2004


Jens Chr. Gjesing
borgmester


Jens Kaptain
kommunaldirektør

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 1240, Vandling, Starup
 Ejendomsejer: Haderslev Kommune
 Lyst første gang den: 20.09.2004 under nr. 21943
 Senest ændret den : 20.09.2004 under nr. 21943

Retten i Haderslev den 20.09.2004

Karen Krarup

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1241, Vandling, Starup

Ejendomsejer: Haderslev Kommune

Lyst første gang den: 20.09.2004 under nr. 21944

Senest ændret den : 20.09.2004 under nr. 21944

Retten i Haderslev den 20.09.2004

Karen Krarup

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Haderslev
 * *** *** Tinglysningssafdelingen

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 1242, Vandling, Starup
 Ejendomsejer: Haderslev Kommune
 Lyst første gang den: 20.09.2004 under nr. 21945
 Senest ændret den : 20.09.2004 under nr. 21945

Retten i Haderslev den 20.09.2004

Karen Krarup

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
*Fordring opgjort pr.
auktionsdato.*

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

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

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

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

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

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes
pkt. 6A. Betaling af ejerskilteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

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

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

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

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad
der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatrettlige byrder og
servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

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

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

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 beslutes, 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. Ejendomsskatterestancer.
- d. Brandforskringsbidrag.
- 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. $\frac{1}{4}$ 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 $\frac{1}{2}$ 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 "dobbelt" likviditet.

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

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

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

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

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

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, 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 størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets 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: - - -