

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Stubdrupvej 2, 7100 Vejle, 7100 Vejle

Ny tvangsauktion: Fredag 20-02-2026 kl. 10:40

Højeste bud på 1. auktion: 210.000,00 kr.

Retten i Kolding, Vestre Landsrets retssal, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Rettens AS nummer: AS 7-265/2025



Codex Advokater · v/advokat Jan Kiel Lauritsen
Damhaven 5C · 7100 Vejle · Tlf.: 7572 4100
www.codexlaw.dk · sf@codexlaw.dk

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	9
Hæftelse 1 - Totalkredit AS + Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit AS	11
Hæftelse 2 - Middelfart Sparekasse	16
Administrationsregnskab	17
Gældsstyrelsen - ingen restance	18
Omkostningsopgørelse	21
Servitut nr. 1 af 28.06.1962 - Adgangsforhold	22
Servitut nr. 2 af 11.10.1969 - Byggelinie	24
Servitut nr. 3 af 17.10.1979 - dok om oversigt	26
Servitut nr. 4 af 17.10.1979 - Dok om hegn m.v.	28
Servitut nr. 5 af 20.03.2009 - Dok om forsynings-afløbsledninger mv, færdselsret mv,	30
Beskyttet vandløb	31
Vandløbsregulativet for Halskov Bæk	32
Kort fra Vejle Kommunes kortportal	78
Kort vandløb	80
ALKA Forsikring - anmeldelse	81
BBR-meddelelse	83
Ejendomsdatarapport	89
Elinstallationsrapport	139
Energimaerkning	151
Jordforureningsattest	166
Raastofplanskort	170

Tilstandsrapport	171
Vejforsyningskort	191
Domstyrelsens købervejledning	192
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	195

Journalnummer:	234281
Rettens AS nummer:	AS 7-265/2025
Matrikel nr.:	40g, Tiufkær By, Smidstrup
Beliggende:	Stubdrupvej 2, 7100 Vejle, 7100 Vejle
Tilhørende:	Boet efter Kirsten Marie Nicolaisen v/bobestyrer, advokat Jan Kiel Lauritsen
Boende:	Damhaven 5 C, 7100 Vejle
1. auktion	Fredag 16-01-2026 kl. 11:20
Højeste bud på 1. auktion	210.000 kr.
Auktionstidspunkt:	Fredag 20-02-2026 kl. 10:40
Auktionssted:	Retten i Kolding Vestre Landsrets retssal Kolding Åpark 11 6000 Kolding E-mail: foged.kol@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Dato for besigtigelse:	Tirsdag 17-02-2026 kl. 14:00
Besigtigelse:	Stubdrupvej 2, 7100 Vejle
Kommentar:	Bemærk, at tilmelding er påkrævet senest kl. 12 dagen inden besigtigelsen. Du skal angive dit navn, telefonnummer og e-mail.
Rekvirent:	Boet efter Kirsten Marie Nicolaisen v/bobestyrer, advokat Jan Kiel Lauritzen
v/advokat:	Jan Kiel Lauritsen

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-01-2020:	751.000 kr.
Grundværdi:	294.000 kr.
Boligareal ifølge BBR:	112 m ²
Grund:	847 m ² Heraf vej 75 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Erhvervsareal:	0 m ²
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Alka Forsikring
Police nr.:	1111301030
Ejendomsbidrag og afgifter for 2024 andrager:	4.102,15 kr.
Ejendomsbidrag kommentar:	Jfr. Ejendomsbidragsbilletten
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes pkt. 11:	nej
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se vedhæftede tingbogsattest
Byggeår:	1966
Antal værelser:	3
Energimærke:	F

Beskrivelse af ejendommen

etplanshus beliggende i landlige omgivelser

Tinglyst areal 847m², heraf vej 75 m².

Ejendommen står ubeboet og er vintersikret.

112 m² beboelse i ét plan samt separat 22 m² garage/carport.

Der er beskyttet vandløb på ejendommen, jf. separate bilag herom.

Ældre hus fra 1966 med vægge af letbetonsten og eternittag. Bemærk taget indeholder asbest. Tagrenderne er utætte.

Vinduerne er af træ og bærer umiddelbart ikke tegn på nedbrud.

Når man træder ind i huset er der en fordelergang m/klinker ved indgang og laminatrægulv. Fra gangen er der adgang til to værelser med gulvtæppe samt husets eneste badeværelse. Gulvet i badeværelset har klinker. Vaskemaskine og tørretumbler medfølger, men funktionaliteten kendes ikke.

Fra gangen går man videre ind i husets køkken, hvor der er ældre komfur og emhætte samt køle-/fryseskab. Selve køkkenet er også ældre og med laminatgulv.

Fra køkken er der videre adgang til 2 stuer, hvor husets brændeovn er placeret. Årstal er ukendt på ovnen, men skal forventeligt nok udskiftes grundet alder. I den ene stue er der gulvtæppe og den anden laminatgulv.

Boligen henstår uopvarmet men er vintersikret via VVS-firma. Bemærk at der er lukket for strømmen, og genåbning kræver et gebyr betalt af en køber.

På grunden står en carport med redskabsrum. I carporten er en række haveredskaber og håndværktøj, der forbliver på ejendommen efter salg. Der står videre en overfladetank til olie i carporten. Tanken ses ikke registreret. Jf. ejendomsdatarapport er der tillige en nedgravet oiletank. Tanken står anført som sløjfet.

Ejendommen har egen vandboring. Der er ikke sælger bekendt foretaget målinger/prøver af boringen i de seneste år. Ejendommen har tillige septiktank.

Til venstre for carporten løber en bæk, som er et beskyttet vandløb. På grunden er lyst servitut om en minipumpestation, der er koblet på ejendommens el. Der gives sælger bekendt refusion herfor af kommunen, men omfanget kendes ikke.

Det skal bemærkes, at naboen på den anden side af bækken er af den opfattelse, at to store træer er i fare for at styrte over på hans grund og ødelægge bygninger, hvorfor han har fremsat krav om fældning af træer.

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger delvis er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt.

Prioritetsopgørelse

Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1 Totalkredit A/S CVR.nr. 21832278 Kalvebod Brygge 1 1780 København V v/Middelfart Sparekasse Pantebrev lyst den 30-11-2009 for kr. 760.000 Kontantlån med rentetilpasning Tilpasningslån Restgæld pr. 01-01-2026 kr. 461.052,47 Obligationsrestgæld pr. 01-01-2026 kr. 491.562,60 1/4 årlig ydelser - 11-03-2026 kr. 10.891,27 Lånet er udbetalt den 3. december 2009 og udløber den 30. juni 2039 Opgjort til hls@midspars.dk	568.865,52	461.648,07	107.217,45	0,00
I alt ved budsum	568.865,52	461.648,07	107.217,45	0,00
Hæftelse nr. 2 - sidste hæftelse Middelfart Sparekasse CVR.nr. 24744817 Ejerpantebrev lyst den 21-09-2007 for kr. 122.000 Tillægstekst - Tvangsauktionsklausul ikke gældende Opgjort til hls@midspars.dk	14.848,78	0,00	0,00	14.848,78
A. Total i alt	583.714,30	461.648,07	107.217,45	14.848,78

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	121.515,04	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	121.515,04	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	30.018,15	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	3.750,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsbidrag	kr.	0,00	Kommentar: ingen restance
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	Kommentar: ingen restance
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	87.746,89	Kontakt e-mail: lbg@codexlaw.dk Kommentar: Administrationsregnskab afregnes i h.t. konkurslovens § 87
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 751.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 399.730,26			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 17-12-2025 Susanne Flindt			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger

	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 22.500,00
Andre salærer:	kr. 300,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 1.500,00
Annoncer anslået:	kr. 5.175,00
Ejendomsdatarapport:	kr. 105,00
Befordring:	kr. 438,15
Total inkl. moms:	kr. 30.018,15

II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 751.000,00

Størstebeløbet	kr. 121.515,04
Restancer	kr. 107.217,45
1/4 af hæftelser	kr. 3.712,20
Friværdi	kr. 167.285,57
Sikkerhedsstillelse jf. salgsopstilling:	kr. 399.730,26





Advokat Jan Kiel Lauritsen
Damhaven 5C
7100 Vejle

Dato 18. november 2025
Deres ref. 1210571864
Kunde Boet Eft. Kirsten
Nicolaisen
Ejendomsnr. 0555293
Beliggenhed Stubdrupvej 2
6052 Viuf
Matr.nr. 0040 g
Ejerlav Tiufkær By, Smidstrup

Auktionsopgørelse pr. 16. januar 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
055529310	760.000,00	461.052,47	491.562,60	107.217,45
I alt	760.000,00	461.052,47	491.562,60	107.217,45

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Middelfart Sparekasse.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Middelfart Sparekasse

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 16. januar 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Helle Lund Sørensen

Auktionsopgørelse pr. 16. januar 2026 på lånenr. 055529310
Specifikation af skyldige beløb pr. 16. januar 2026

Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	461.052,47
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. januar 2026 - 15. januar 2026.....	kr.	595,60
Terminsydelse.....	kr.	96.232,75
Heraf pr. 11. december 2023	kr.	10.751,79
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	10.669,76
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	10.653,63
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	10.637,43
Heraf pr. 11. december 2024	kr.	10.621,16
Heraf pr. 11. marts 2025.....	kr.	10.543,50
Heraf pr. 11. juni 2025.....	kr.	10.528,02
Heraf pr. 11. september 2025	kr.	10.921,19
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	10.906,27
Gebyrer	kr.	400,00
Heraf Overdragelse inkasso af 28. februar 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 27. marts 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 28. juni 2024	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024.....	kr.	100,00
Morarente pr. 16. januar 2026	kr.	10.584,70
I alt	kr.	568.865,52

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	96.232,75
Morarenter pr. 16. januar 2026	kr.	10.584,70
Gebyrer	kr.	400,00
I alt	kr.	107.217,45

Specifikation af lånet

Låntype: Tilpasningslån

Hovedstol.....	kr.	760.000,00
Restgæld pr. 1. januar 2026	kr.	461.052,47
Obligationsrestgæld pr. 1. januar 2026.....	kr.	491.562,60

Lånet er udbetalt den 3. december 2009 og udløber den 30. juni 2039.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	13	Hld	1,00	2026	0953148
Nykredit	13	Hld	1,00	2027	0953431
Nykredit	13	Hld	1,00	2028	0954233

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

Ydelse (excl. bidrag) 1,3079 % af hovedstol.....	kr.	9.940,58
I alt	kr.	10.891,27

Ydelse for perioden 1. januar 2026 til 31. marts 2026:

Heraf rente 0,5689 % af restgæld	kr.	2.622,90	
- afdrag	kr.	7.317,68	
Bidrag 0,2687 % af restgæld	kr.		1.238,85
KundeKroner	kr.		-288,16
I alt	kr.		<u>10.891,27</u>

Bemærkninger

For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionskøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervsmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionskøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionskøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

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

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

Proforma opgørelse

Boet efter
Kirsten Marie Nicolaisen
C/O Advokat Jan Kiel Lauritsen
Damhaven 5C
7100 Vejle

Nødlidende privatkredit
udlæg - panthaverregnskab
Kontonummer: 0755-3234375120
IBAN-nummer: DK8107583234375120
Cpr/Cvr-nummer: 121057-XXXX

Proformaopgørelse af konto

Vi har proforma opgjort ovennævnte konto pr. 16-01-2026

Kapitalsaldo	-14.848,78	DKK
kreditrente	0,00	DKK
debetrente	0,00	DKK
overtræksrente	0,00	DKK
Beregnet kapitalsaldo	-14.848,78	DKK

Middelfart Sparekasse
Kunderådgiver: Helle Lund Sørensen

ADMINISTRATIONSREGNSKAB

Boet efter: Kirsten Marie Nicolaisen

SKS 6-2472/2023 - bobestyrer: Advokat Jan Kiel Lauritsen

Ejendommen: Stubdrupvej 2, 7100 Vejle

Perioden: 19.11.2023-16.01.2026

		Udgifter	Indtægter
FORSIKRING			
Alka, husforsikring, december 2023	kr.	262,00	
Alka, husforsikring, februar 2024	kr.	564,00	
Alka, husforsikring, marts 2024	kr.	262,00	
Alka, husforsikring, april 2024	kr.	261,96	
Alka, husforsikring, maj 2024	kr.	375,42	
Alka, husforsikring, juni 2024	kr.	335,42	
Alka retur 7.6.2024			kr. 35,00
Alka, husforsikring, juli 2024	kr.	335,42	
Alka, husforsikring, 1.8.24-30.4.2025	kr.	2.738,75	
Alka, husforsikring, 1.5.25-30.4.26	kr.	3.816,27	
Bonus Tryghedsgruppen 9.10.2025			kr. 453,45
Bonus Tryghedsgruppen 24.9.2025			kr. 199,31
EI, OK a.m.b.a.			
Aconto 1.11.23-31.1.2024	kr.	1.368,82	
Aconto 1.2.-30.4.2024 + opg 1.11.23-31.1.24	kr.	806,16	
Aconto 1.11.24-31.1.25 + opgørelse 1.8.-31.10.2024	kr.	53,61	
Aconto 1.2.-30.4.2025 + opgørelse 1.11.24-31.1.25	kr.	363,94	
Aconto 1.5.-31.7.2025 + opgørelse 1.2.-30.4.2025	kr.	428,40	
Aconto 1.8.-31.10.2025 + opgørelse 1.5.-31.7.2025	kr.	224,80	
Aconto 1.11.-31.1.2026 + opgørelse 1.8.-31.10.2025	kr.	347,81	
VARME (olie), OK a.m.b.a.			
Leveret 20.12.2013	kr.	7.853,50	
Leveret 2.10.2024 (Middelfart Sparekasse lagt ud)	kr.	7.452,20	
Randbøldal VVS, opstart oliefyr, november 2024			
Vintersikring jf. tilbud	kr.	3.925,00	
Randbøldal VVS, udluftning oliefyr, december 2023	kr.	662,50	
Havearbejde			
	kr.	3.580,31	
Tilstandsrapport m.v.			
Ejendomsmægler, fotos og 3D visning inkl. moms	kr.	10.295,00	
Salær salgsbestræbelser inkl. moms	kr.	7.000,00	
Administration inkl. moms	kr.	22.500,00	
	kr.	5.000,00	
		kr. 88.434,65	kr. 687,76

RESULTAT

Indtægter	kr.	687,76
Udgifter	kr.	-88.434,65
I alt	kr.	-87.746,89

Fra: "Jan Kiel Lauritsen"
Sendt: Wed, 10 Dec 2025 09:56:29 +0100
Til: "Susanne Flindt" <sf@codexlaw.dk>
Emne: VS: Gældsforespørgsel vedr. Tvangsauktion

Til info

Med venlig hilsen

Jan Kiel Lauritsen
Partner, advokat (L), aut. bobestyrer

jkl@codexlaw.dk
Tel. +45 7572 4100
Dir. +45 7640 6427
Mobil. +45 2928 7201

Codex Advokater
Damhaven 5C
DK 7100 Vejle
CVR 34 88 97 91



Fra: Dorte Madsen <Dorte.Madsen@GAELDST.DK>
Sendt: 10. december 2025 09:54
Til: Jan Kiel Lauritsen <jkl@codexlaw.dk>
Emne: SV: Gældsforespørgsel vedr. Tvangsauktion

Hej Jan

Vedr. ejendommen beliggende STUBDRUPVEJ 2, 7100 VEJLE.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Opkrævning via forskud

Opkrævning via forskud sker når boligejer er en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Opkrævning via skattekontoen

Opkrævning via skattekontoen sker, når der ikke er tale om en fysisk person, der ejer ejerbolig.

Det kan f.eks. være alle fysiske personer der ejer erhvervsejendom eller juridiske personer (selskaber, foreninger mv.) der ejer erhvervsejendomme. Det kan også være juridiske personer der ejer ejerbolig.

For oplysning om grundskyld/dækningsafgift, som opkræves via skattekontoen som endnu ikke er sendt til inddrivelse ved Gældsstyrelsen, bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefon 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Indefrysningsslån

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld på ejerboliger for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen, hvis ejendommen ikke er erhvervet før den 1. september 2023.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen:

Tvangssalgfortrin@gaeldst.dk

Venlig hilsen

Dorte Madsen

Konsulent

Virksomheder 7

+45 72 38 62 66

Dorte.Madsen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen

Teglgårdsparken 99, 5500 Middelfart

www.gaeldst.dk

Vi hjælper Danmark ud af gæld

Vi er statens inkasso

[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Jan Kiel Lauritsen <jkl@codexlaw.dk>

Sendt: 10. november 2025 13:55

Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>

Emne: Gældsforespørgsel vedr. Tvangsauktion Stubdrupvej 2, Vejle, 7100 Vejle

[ADVARSEL – EKSTERN MAIL]: Denne e-mail er sendt fra en ekstern afsender. Vær opmærksom på, at den kan indeholde links eller vedhæftede filer, som ikke er sikre.

Til rette vedkommende,

Til orientering er der berammet tvangsauktion d. 16. januar 2026, kl. 11:20 over Stubdrupvej 2, Vejle, 7100 Vejle tilhørende Boet efter Kirsten Marie Nicolaisen v/bobestyrer & advokat Jan Kiel Lauritsen.

I den forbindelse skal jeg anmode om opgørelse over eventuelle restancer pr. auktionsdagen, som måtte være overdraget til Gældsstyrelsen til inddrivelse.

Opgørelsen skal kun indeholde beløb, som hæfter på ejendommen.

Med venlig hilsen

Jan Kiel Lauritsen
Codex Advokater
Damhaven 5C, 7100 Vejle
Telefon: 7572 4100
E-mail: jkl@codexlaw.dk

J.nr. 234281

Opgørelse
Over omkostninger til salgsopstillingens punkt B

Krav i h.t. administrationsregnskab	kr.	87.746,89
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Annoncering	kr.	5.175,00
Ejendomsbidrag - ingen restance	kr.	0,00
Brandforsikring - ingen restance	kr.	0,00
Rekvirentsalær inkl. moms	kr.	22.500,00
Kørsel - besigtigelse + fremvisning + auktion	kr.	438,15
Mangfoldiggørelse salgsopstilling	kr.	300,00
Rettighedshavernes mødesalær	kr.	3.750,00
I alt	kr.	121.515,04

Sikkerhedsstillelse ved budsum på kr. 751.000

Restancer	kr.	107.217,45
Størstebeløb	kr.	121.515,04
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	3.712,19
Friværdis	kr.	167.285,57
	kr.	399.730,25

Kommunalt indefrysningsslån på i alt kr. 0,00

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 206*
(udfyldes af dommerkantoret)

**Matr.nr. 8b m.fl.
af Tiufkjær by,
Smidstrup sogn.**

Anmelder:

VEJLE AMTS VEJINSPEKTORAT.

1907 11 APR. 1962
3337 28 JUNI 1962

Stempel- og gebyrfri,
jfr. lov nr. 95 af 29' marts 1957.
§ 36, stk. 3.

I henhold til lov nr. 95 af 29' marts 1957, § 35, har mini-
steriet for offentlige arbejder ved kundgørelse af 5' september
1960 fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangen
til Vejle amts landevej nr. 7, Vejle-Kolding, (del af hovedvej A 10),
på strækningen fra Vejle byskel til landevej nr. 9a nord for Kol-
ding, km 3,281-23,512.

Oplysninger om adgangsbegrænsningens omfang og fortegnelse
over adgangsforholdene vil kunne fås på amtsvejvæsenets kontor i
Vejle.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt
angår følgende ejendomme, der berøres af adgangsbegrænsningen:

Matr.nr. 8b, 8d, 8e, 33a, 33b, 33c, 33g, 40a, 40b, 40c, 40d, 40e
og 40f af Tiufkjær by, Smidstrup sogn.

Ministeriet for offentlige arbejder og Vejle amtsråd er hver
for sig påtaleberettiget.

Vejle Amts Vejinspektorat,
Vejle, den 9' april 1962.

Joh. A. Hirsken

Indført i tingbogen for Fredericia retskreds den 11 APR. 1962
Lyst til og af *Tiufkjær 8b, 8d, 8e, 33a, 33b, 33c, 33g, 40a, 40b, 40c, 40d, 40e, 40f*
Fugl: § kr. øre Akt: Skab *nr 206*

§ 14 I

"

"

§ 14 I

"

"

alt

kr.

øre

Indført i dagbogen for Fredericia retskreds den

Lyst tingbog:

28 JUNI 1962
Afgift: § *Tingbogen 86 8d 8e 3e 33b, 33g, 40a, 40b, 40d, 40f, 9e.*
kr. øre Akt: Skab nr. 206.

§ 14^I

" "

§ 14^{II}

" "

ialt

kr. øre

Genpartens rigtighed bekræftes.

Retten i Fredericia, den 18. 7. 1962.

Grønbæk - Mørk

Matr. 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 *B. nr. 206*
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

8 b m.fl. af
Tiufkær by,
Smidstrup sogn.

Anmelder:
Vejle Amts Vejinspektorat.

11. OKT 1969* 9772

I henhold til lov nr. 95 af 29. marts 1957 § 40 har Vejle Amtsråd truffet bestemmelse om byggelinier for den af amtsrådet bestyrede landevej nr. 7, **Vejle-Kolding** (del af hovedvej A 10), på strækningen fra **Vejle byskel** til landevej 9 a nord for Kolding, km 3,281-23,512.

Oplysninger om byggelinierne beliggenhed og retsvirkning vil kunne fås på amtsvejinspektoratets kontor i Vejle.

Foranstående begæres tinglyst servitutstiftende for så vidt angående følgende ejendomme, der berøres af byggeliniepålægget:

Matr. nr. 8 b, 8 d, 8 e, 8 s, 33 a, 33 b, 33 c, 33 g, 40 a, 40 b, 40 c, 40 d, 40 e, 40 f og 40 g af **Tiufkær by**, **Smidstrup sogn**.

Påtaleberettiget er Vejle Amtsråd.

Vejle Amts Vejinspektorat,

Vejle, den **9 OKT. 1969**

Indført i dagbogen for
Fredericia retskreds

den **11 OKT 1969**

Akt.

Lystingbogi

B. 206.
Stiguer Jensen
Tiufkær 8 b, 8 d, 8 e, 8 s, 33 a,
33 b, 33 g, 40 a, 40 b, 40 c,
40 f, 40 g, 9 e.

Justitsministeriets genpartipapir. Til løjkontrakter, servituddokumenter o.l., forsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

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

Stempel: 0.00kr.

4ob, 4od, 4og, 4of
4oc og 4oa Tiufkær by
Smidstrup

Akt: Skab E nr. 544
(udfyldes af dommerkantoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Jens Bo - Johs. Kloch
Landinspektør I/S
7100 Vejle

Skrevet den 1. h.t.
lookekg af 20.11. 1978
(lav an off reg)

25555 24.SEP1979

17.OKT1979* 23556

D E K L A R A T I O N

Ved ekspropriation i henhold til bestemmelserne i bekendtgørelse af 20. november 1975 af lov om offentlige veje, kapitel 5 har Vejle amtsråd pålagt matr.nre. 4ob, 4od, 4og, 4of, 4oc og 4oa Tiufkær by, Smidstrup følgende:

Servitut om oversigt.

Fjerne af nævnte matr.nre. er pligtige til at drage omsorg for, at der på de på vedhæftede rids angivne oversigtsarealer, hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1,00 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne. Oversigtsarealernes terrænoverflade må intetsteds ligge mere end 0.20 m over den førnævnte flade.
F.s.v. angår matr.nr.4ob bemærkes dog, at det på ekspropriationstidspunktet eksisterende Esso-skilt inden for oversigtsarealet ikke kræves flyttet.

Påtaleretten tilkommer vejbestyrelsen

Denne servitut begæres tinglyst på forannævnte matr.nre. med prioritet forud for al pantegæld.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Vejle, den10/9 1979.....

Vejle amtsråd Helge Ove Jørrald (sign.).....

FORFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET
24 SEP. 1979

LYST

A. Jørgensen

Genpartens rigtighed bekræftes

Indført i dagbogen for
Fredericia retskreds

den 17 OKT. 1979 Akt. E-544

Lyst tingbog

40 f. 40 g, 40 a, bl. 9e
Tingbogen 40b, 40d

Genpartens rigtighed bekræftes

30 OKT. 1979

Civilretten i Fredericia

H. Sølgaard
fm.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-

dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 0.00 kr.

Akt: Skab

nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

40d og 40g

40f Tiufkær by

Smidstrup

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Jens Bo - Johs. Kloch

Landinspektør I/S

7100 Vejle

*Stempel i h.t.
§ 67 i lovebekg af
20.11.1975 (lov om off. vej)*

25554 24.SEP1979

17.OKT1979* 23557

DECLARATION

Ved ekspropriation i henhold til bestemmelserne i bekendtgørelse af 20. november 1975 af lov om offentlige veje, kapitel 5 har Vejle amtsråd pålagt matr.nr. 40d, 40g og 40f Tiufkær by, Smidstrup følgende:

Servitut om hegn.

Ejerne af nævnte matr.nr. er pligtig at drage omsorg for, at der i vejskellene, således som angivet på vedhæftede rids, anbringes og vedligeholdes et fast, tæt og ubrudt hegn af mindst 0.80 m højde og med en tæthed og fasthed som let stål-gærde (dyrehegn) på træstolper. Ovenstående bestemmelse kan anses for opfyldt af et levende hegn, såfremt dette har samme højde og tilsvarende tæthed.

Vejbestyrelsen er påtaleberettiget.

Denne servitut begæres tinglyst på forannævnte matr.nr. med prioritet forud for al pantegæld.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes bløde i tingbogen.

Vejle amtsråd, den 10/9 1979

Helge Ove Jørrald (sign.)

J. Jakobsen

Genpartens rigtighed bekræftes

EFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

24 SEP. 1979

LYST

Indført i dagbogen for
Fredericia retskreds

den 17 OKT. 1979 Akt.

O- 522

Lyst tingbog

40 g, 40 f. *Tingbogen 40 d,*

Genpartens rigtighed bekræftes

30 OKT. 1979

Civilretten i Fredericia

H. Sølgaard
fm.

Servitut nr. 5 af 20.03.2009 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, færdselsret mv,

KAN IKKE FREMSØGES

Beskyttet vandløb

Ifølge ejendomsdatarapporten og tinglysningen er der noteret et beskyttet vandløb.

Vedhæftede kort viser et beskyttet åbent vandløb langs ejendommen mod nordvest.

Vejle Kommune oplyser:

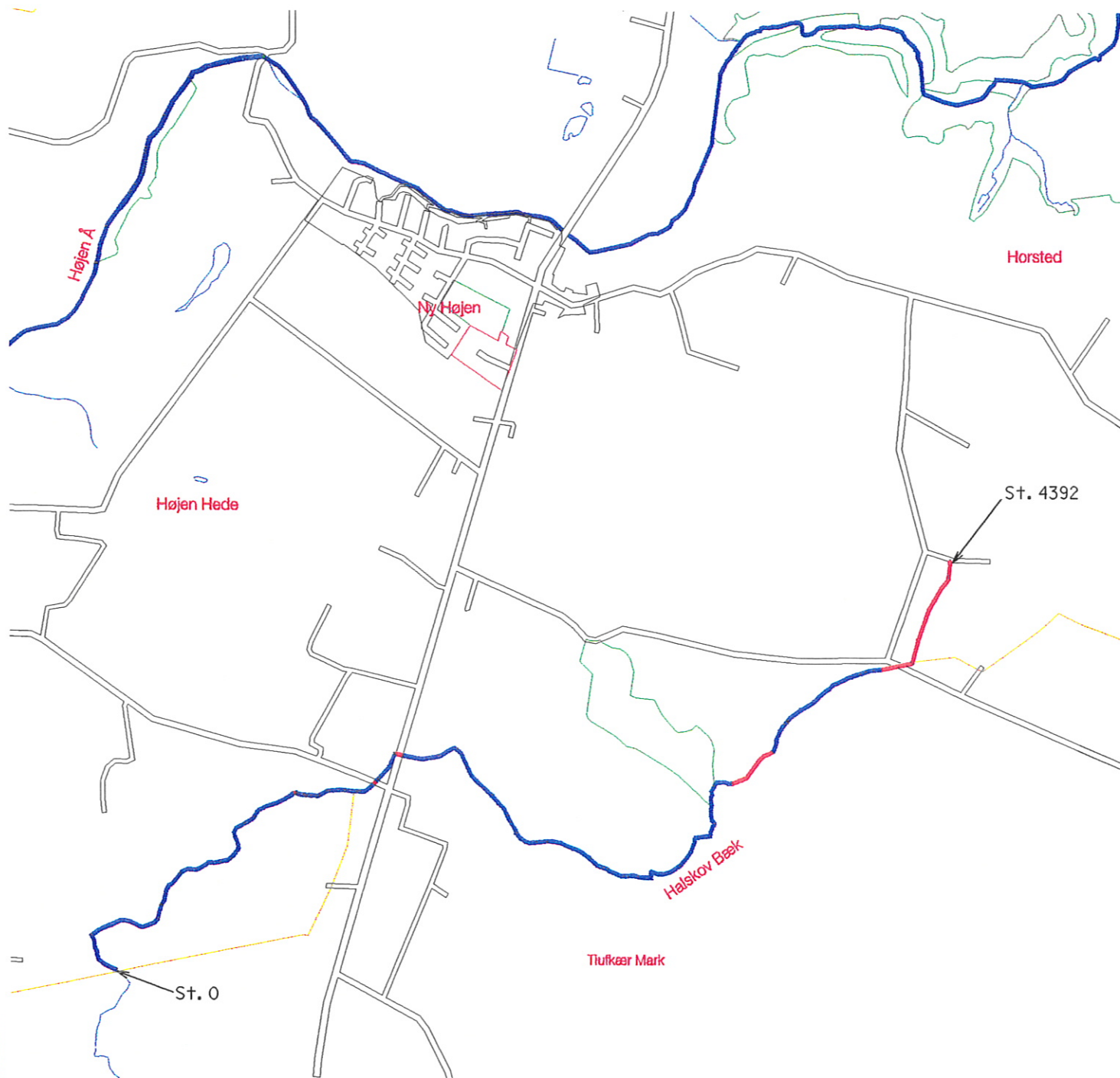
Der må ikke foretages ændring i tilstanden af naturlige søer, hvis areal er på over 100 m² eller af vandløb eller dele af vandløb, der af miljøministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen er udpeget som beskyttede. Dette gælder dog ikke for sædvanlige vedligeholdelsesarbejder i vandløb.

Vandløbsregulativet for Halskov Bæk er vedhæftet - Se her efter st. 1464.

Der henvises til:

<https://gis.vejle.dk/NetGISRuntime/basis/index.jsp?custid=233>

<https://danmarksarealinformation.miljoportal.dk/>



VEJLE KOMMUNE

REGULATIV 4



nr. 3 Halskov Bæk

Grundlaget for regulativet

Betegnelse af vandløbet

Vandløbets skikkelse og dimensioner

Bygværker

Administrative bestemmelser

Bredejerforhold

Vedligeholdelse

Konsekvensbeskrivelse

Bestemmelser om sejlads

Tilsyn

Revision

Straffebestemmelser:

Ikrafttræden

Plankort og Redegørelse

Længde- og tværprofiler

REGULATIV FOR HALSKOV BÆK

Nr. 3 Vejle kommune
Nr. 1-1 Børkop kommune

FORORD

Nærværende regulativ danner retsgrundlaget for administrationen af Halskov Bæk i Vejle og Børkop kommuner. I Vejle kommune er Forsynings- og Miljøudvalget vandløbsmyndighed, og i Børkop kommune er det kommunalbestyrelsen.

Det indeholder bestemmelser om vandløbets fysiske udseende, vedligeholdelse, samt vandløbsmyndighedens og lodsejernes forpligtelser og rettigheder ved vandløbet. Regulativet er derfor af stor betydning for såvel de afvandingsmæssige forhold som for miljøet i og ved vandløbet.

Som bilag til regulativet er lavet en redegørelse, der nærmere beskriver baggrunden for regulativet for Halskov Bæk.

Der kan siden regulativets vedtagelse være fremkommet mindre ændringer eller tilføjelser. Forespørgelser herom, samt øvrige spørgsmål vedrørende regulativet, kan for strækningen:

Fra st. 0 meter (kommunegrænse til Egtved kommune) til st. 1.340 meter, fra st. 3.902 meter til st. 4.392 meter (udløb fra rørledning) samt på nordsiden af vandløb fra st. 1.340 m til st. 3.902 m kan der rettes henvendelse til:

Vejle kommune
Teknisk forvaltning
Kirkegade 25
7100 Vejle
Tlf. 75 72 71 11

På sydsiden af vandløbet fra st. 1.340 meter til st. 3.902 meter kan der rettes henvendelse til:

Børkop kommune
Teknisk forvaltning
Ågade 6
7080 Børkop
Tlf. 75 86 62 44

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.0	GRUNDLAG FOR REGULATIVET	4
1.1	Vandløbets målsætning	4
2.0	BETEGNELSE AF VANDLØBET	5
3.0	VANDLØBETS SKIKKELSE OG DIMENSIONER	6
3.1	Afmærkning og stationering	6
4.0	BYGVÆRKER	11
4.1	Broer og overkørsler	11
4.2	Placering af åbne tilløb og rørtilløb	12
5.0	ADMINISTRATIVE BESTEMMELSER	14
6.0	BREDEJERFORHOLD	15
7.0	VEDLIGEHOLDELSE	18
8.0	KONSEKVENSBESKRIVELSE	22
8.1	Afvandingsmæssige konsekvenser	22
8.2	Miljømæssige konsekvenser	23
9.0	BESTEMMELSER OM SEJLADS	25
10.0	TILSYN	26
11.0	REVISION	27
12.0	STRAFFEBESTEMMELSER	28
13.0	IKRAFTTRÆDEN	29

B I L A G

1.	Planredegørelse og oversigtskort	1:4.000
2.	Længde- og tværprofiler	

1.0 GRUNDLAG FOR REGULATIVET

Regulativet er udarbejdet på grundlag af lov nr. 302 af 9. juni 1982 om vandløb, bekendtgørelse nr. 49 af 15 februar 1985 om blandt andet regulativer for offentlige vandløb samt senere ændringer jvf. bekendtgørelse om lov om vandløb nr. 404 af 19. maj 1992.

De tidligere truffne afgørelser og bestemmelser for Halskov Bæk er følgende:

- Kendelse afsagt af landvæsensnævnet for retskreds 46^b d. 12. september 1956 i sag nr. 88, vedr. rørlægning af den øverste del af Halskov Bæk.
- Kendelse afsagt af landvæsensnævnet i sag nr. 130, d. 15. september 1959 vedr. underføring under kommunevejen, hovedvej A10 - Stubdrup.

Regulativet er udarbejdet på grundlag af og erstatter nedenstående tidligere regulativ:

- Regulativ for kommunevandløbet Halskov Bæk vandløb nr. 1 i Vejle og Børkop kommuner, Vejle Amt. Godkendt af Vejle Amtsråd den 20. april 1978.

1.1 Vandløbets målsætning

Halskov Bæk har i Vejle Amts "Regionplan 1993" følgende målsætning:

St. 0 - st. 4.392

B₃ (Karpefiskevand)

2.0 BETEGNELSE AF VANDLØBET

Regulativet omfatter Halskov Bæk.

Vandløbet er en del af Vester Nebel Å / Kolding Å, der afvander til Kolding Fjord.

Regulativet omfatter:

Halskov Bæk: 3.719 m åbent vandløb og 673 m rørlagt vandløb, ialt 4.392 m. Halskov Bæk forløber som grænsevandløb mellem Vejle og Børkop kommuner fra st. 1.340 m - st. 3.902 m. Fra st. 0 m - st. 1.340 m, samt st. 3.902 m - st. 4.392 m er beliggende i Vejle kommune.

Vandløbets beliggenhed fremgår af det på omslaget viste oversigtskort i mål 1:25.000 samt af vedlagte T0-kort, mål 1:4.000. Med hensyn til vandløbets begyndelses- og slutpunkter, henvises til nedenstående tabel, der viser beliggenheden både i UTM-zone koordinater samt i system 34-koordinater.

Vandløbets beliggenhed er bestemt ud fra GI fikspunkt-system 34.

114-02-007, 114-02-802, 114-02-809 og 114-03-005

UTM-koordinater (zone 32):

Begyndelsespunkt (kommunegr. til Egtved kommune):	E = 530.478 m	N = 6.165.759 m
Slutpunkt (Rørudløb):	E = 533.332 m	N = 6.167.235 m

System 34 koordinater:

St. 0 meter	St. 4.392 meter
X = 265.992	X = 137.263
Y = 267.829	Y = 134.940

3.0 VANDLØBETS SKIKKELSE OG DIMENSIONER

3.1 Afmærkning og stationering

Vandløbet er stationeret fra kommunegrænsen til Egtved kommune med begyndelsespunktet som station 0. Stationeringen svarer til afstanden fra begyndelsespunktet i meter.

Vandløbsmyndigheden har besluttet, at Halskov Bæk skal vedligeholdes efter vandløbets dynamiske skikkelse, dog således at vandføringsevnen, svarende til den fastsatte regulativmæssige skikkelse, ikke forringes.

De nærmere bestemmelser vedrørende vedligeholdelse af Halskov Bæk er angivet i regulativets afsnit 7.

Vandløbets regulativmæssige dimensioner er vist i omstående skema:

Halskov Bæk i Vejle kommune

Afstand fra nedre ende m	Vand- løbets bundkote cm	Bund- bredde cm	Fald ‰	Anlæg	Kant- pælskote højre side cm	Bund- pælskote cm	Anmærkninger
0	6578	x	x	x			Kommunegrænse til Egtved
10	6579						
13					6842	6572	
14							
221					6842	6578	
223	6600						
428					6792		
430	6621		1.0	0,75			
632		100			6841		
640	6642						
836					6873		
840	6662						
1.013					6869		
1.025	6680		x 0.3				
1.147		x Ø 120	x 0.0				Rørudløb Ø 120 cm
1.154	6684	x 100	x	x			Rørindløb Ø 120 cm
1.340	6684	x	x	x			

Halskov - fortsættes

Halskov Bæk i Vejle og Børkop kommuner

Afstand fra nedre ende m	Vand- løbets bundkote cm	Bund- bredde cm	Fald ‰	Anlæg	Kant- pælskote højre side cm	Bund- pælskote cm	Anmærkninger
1.340	6684	x	x	x			
1.399		100	0.3				
1.400	6692				6984	6700	
1.408	6694	x	x				
1.440	6694	Ø 150	0.6				Rørudløb Ø 150 cm
		x	x				Stubdrupvej
1.453	6699	100	0.0				Rørindløb Ø 150 cm
1.573	6699	x	x				
		Ø 130	0.4				Rørudløb Ø 130 cm
1.596	6702	x	x				Koldingvej
			0.0				Rørindløb Ø 130 cm
1.688							
1.805						6718	
1.806	6706				6936		
1.820	6713						
2.045		100	0,3			6707	
2.238	6719				6960		
2.250	6726			0,75			
2.475	6730						
2.598	6737	x	x				
2.690		80	0,8				
2.705			x		6967	6747	
2.707	6744	x					
2.785	6752						
2.900		60	0,7				
2.929	6763				6978		
3.065		x	x	x			

fortsættes

Halskov Bæk i Vejle og Børkop kommuner - fortsat

Afstand fra nedre ende m	Vand- løbets bundkote cm	Bund- bredde cm	Fald ‰	Anlæg	Kant- pælskote højre side cm	Bund- pælskote cm	Anmærkninger
3.065	6763	x	x	x			
3.072			0,6		7084		
3.073		x	x	x	7084	6776	
		60	0,6	0,75		6776	
3.220	6773	x	x	x			Rørdløb Ø 70 cm
		Ø 70	0,7				
3.403	6786	x	x	x			Rørindløb Ø 70 cm
		60	0,8	0,75			
3.519	3795	x	x	x			Rørdløb Ø 80 cm
		Ø 80	4,0				
3.524	6797	x	x	x			Rørindløb Ø 80 cm
3.584			0,6		6926		
3.635	6804		x				
		60	0,7	0,75			
3.825	6818		x				
3.833			0,0		6982	6793	
3.902	6818	x	x	x			Rørdløb Ø 50 cm

Halskov Bæk i Vejle kommune

Afstand fra nedre ende m	Vand- løbets bundkote cm	Bund- bredde cm	Fald ‰	Anlæg	Kant- pælskote højre side cm	Bund- pælskote cm	Anmærkninger
3.902	6818	x	x	x			Rørdløb Ø 50 cm
			0,7				
3.960	6822		x				Aldebertsmindevej
		Ø 50	0,2				
4.011	6823		x				Brønd nr. 1
			0,9				
4.096	6831	x	x				Brønd nr. 2
			0,8				
4.288	6846		x				Brønd nr. 3
		Ø 35	1,9				
4.335	6855		x				Brønd nr. 4
4.392		x	x	x			Rørledning (Vej ved Egelund)

De anførte dimensioner gælder for et grødefrit vandløb.

Det tilstræbes af hensyn til opfyldelse af målsætningen, at vandløbet henligger i en tilstand med varierende bund- og dybdeforhold.

Derfor anses vandløbets skikkelse også for at være overholdt, såfremt vandføringsevnen er lige så god som i et vandløb med den anførte regulativmæssige skikkelse.

De anførte koter er tilknyttet Dansk Normal Nul ved følgende GI-fikspunkter:

- 117-05-9033 Vejen Klattrup-Aldebertsminde, vej nr. 170, NØ side, ca. 950 m NV for N gående vej i Klattrup. Klattrup Bygade nr. 52. Matr. nr. 67^b. Punkt i lade, SV facade. Kote = 77.259 m.
- 115-03-9011 Vej nr. 170, Ny Højen-Kolding. NV side. ca. ved 8,9 km og ca. 50 m NØ for NV gående vej mod Stubberup. Koldingvej nr. 656. Hus, matr. nr. 40^d. Punkt i SØ gavl, midte. Kote = 71.092 m.
- 115-03-9026 Vej nr. 170, Ny Højen-Kolding. NV side. ca. ved 9,4 km og ca. 300 m NØ for SØ gående vej mod Tiufkær. Koldingvej nr. 666. Hus, matr. nr. 8^d. Punkt i stuehus, Ø gavl, midte. Kote = 76.628 m.

4.0 BYGVÆRKER

4.1 Broer og overkørsler

Følgende broer og overkørsler fører over vandløbet:

Halskov Bæk

Beliggenhed (stationering) m	Beskrivelse	Dimensioner for vandslug, rørdiameter cm	Målt bundkote cm	Ejerforhold
468 472	Rørbro	Ø 100	6602 6607	Privat
1.147 1.154	Rørbro	Ø 120	6669 6676	Privat
1.408 1.440	Rørbro	Ø 150	6674 6677	Kommunal Stubdrupvej
1.453 1.573	Rørbro	Ø 130	6691 6675	Amt Koldingvej
3.519 3.524	Rørbro	Ø 80	6773 6773	Privat

4.2 Placering af åbne tilløb og rørtilløb

Synlige tilløb på opmålingstidspunktet.

Vandløbsside er set i vandløbets nedstrøms retning.

Halskov Bæk

Beliggenhed (stationering) m	Vandløbsside	Rørdimension cm	Bundkote cm	Bemærkninger
163	højre	Ø 10	6641	Rørtilløb
164	højre	Ø 10	6627	Rørtilløb
423	venstre	Ø 15	6630	Rørtilløb
600	højre	Ø 50	6637	Rørtilløb
751	venstre	Ø 10	6674	Rørtilløb
790	venstre	Ø 10	6707	Rørtilløb
943	højre	Ø 10	6715	Rørtilløb
984	venstre	Ø 5	6705	Dræntilløb
1.161	højre	Ø 10	6739	Rørtilløb
1.182	højre	Ø 10	6753	Rørtilløb
1.188	venstre	Ø 10	6722	Rørtilløb
1.195	højre	Ø 10	6728	Rørtilløb
1.206	højre	Ø 10	6741	Rørtilløb
1.226	venstre	Ø 10	6748	Rørtilløb
1.237	venstre	Ø 10	6760	Rørtilløb
1.267	højre	Ø 15	6759	Rørtilløb
1.275	venstre	Ø 10	6754	Rørtilløb
1.331	venstre	Ø 10	6751	Rørtilløb
1.372	venstre	Ø 5	6839	Dræntilløb
1.381	højre	Ø 15	6785	Rørtilløb
1.428	højre	Ø 15	6807	Rørtilløb
1.461	venstre	Ø 10	6769	Rørtilløb
1.464	venstre	Ø 10	6794	Rørtilløb
1.472	højre	Ø 10	6742	Rørtilløb
1.567	højre	Ø 30	6721	Rørtilløb
1.570	højre	Ø 20	6817	Rørtilløb
1.573	højre	Ø 15	6821	Rørtilløb
1.597	venstre	Ø 25	6742	Rørtilløb
1.726	højre	Ø 5	6806	Dræntilløb
1.796	højre	Ø 10	6785	Rørtilløb

fortsættes

Halskov Bæk - fortsat

Beliggenhed (stationering) m	Vandløbsside	Rørdimension cm	Bundkote cm	Bemærkninger
1.997	højre	Ø 10	6725	Rørtilløb
2.087	højre	Ø 10	6769	Rørtilløb
2.112	venstre	Ø 10	6729	Rørtilløb
2.156	venstre		6739	Åbent tilløb
2.236	højre	Ø 10	6769	Rørtilløb
2.272	venstre	Ø 20	6717	Rørtilløb
2.274	venstre	Ø 10	6762	Rørtilløb
2.439	højre	Ø 10	6773	Rørtilløb
2.495	venstre	Ø 20	6748	Rørtilløb
2.510	højre	Ø 10	6759	Rørtilløb
2.570	højre	Ø 10	6757	Rørtilløb
2.586	venstre		6744	Åbent tilløb
2.621	højre	Ø 10	6749	Rørtilløb
2.800	venstre	Ø 20	6744	Rørtilløb
2.965	venstre	Ø 10	6775	Rørtilløb
3.013	venstre	Ø 5	6807	Dræntilløb
3.149	højre		6824	Åbent tilløb
3.220	venstre	Ø 35	6802	Rørtilløb
3.483	venstre	Ø 20	6804	Rørtilløb
3.508	højre		6784	Åbent tilløb
3.527	venstre	Ø 20	6793	Rørtilløb
3.825	venstre	Ø 10	6826	Rørtilløb
3.845	højre	Ø 35	6829	Rørtilløb
3.848	venstre	Ø 10	6829	Rørtilløb
3.874	venstre	Ø 10	6822	Rørtilløb
4.011	venstre	Ø 10	6847	Rørtilløb
4.011	venstre	Ø 10	6854	Rørtilløb
4.096	venstre	Ø 30	6833	Rørtilløb
4.288	højre	Ø 10	6889	Rørtilløb
4.288	højre	Ø 10	6928	Rørtilløb
4.335	venstre	Ø 20	6894	Rørtilløb

5.0 ADMINISTRATIVE BESTEMMELSER

1. Vandløbets vedligeholdelse påhviler vandløbsmyndigheden i Vejle og Børkop kommuner.
2. I tilfælde af hel eller delvis omlægning af rørledninger behandles sagen af vandløbsmyndigheden som en reguleringssag.
3. Bygværker - som styrt, stryg og skråningssikringer - der er udført af hensyn til vandløbet, vedligeholdes som dele af vandløbet.

Vedligeholdelse af øvrige bygværker - broer, stemmeværker, overkørsler og vandingsanlæg m.v. - påhviler de respektive ejere eller brugere. Ejerne eller brugerne har pligt til at optage den slam, grøde m.v., der samler sig ved bygværkerne, jfr. "Lov om vandløb" § 27, stk. 4.

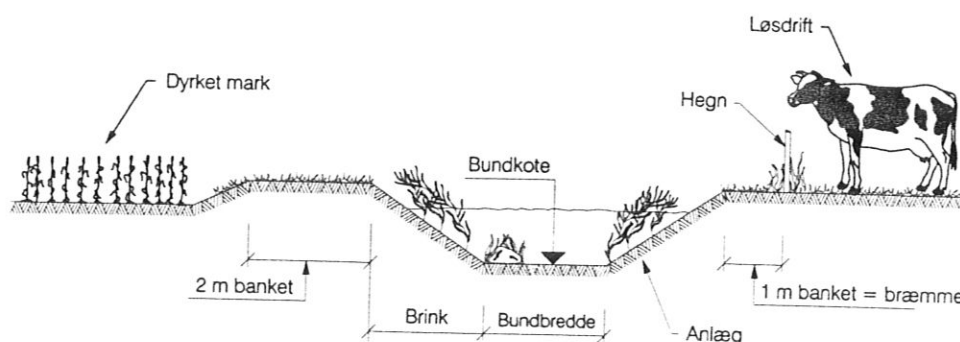
Bygværker, der ikke vedligeholdes forsvarligt, kan fjernes eller istandsættes af vandløbsmyndigheden på ejerens bekostning.

Ved etablering af broer og overkørsler skal vandsluget være mindst 30% større end regulativmæssig bundbredde på det aktuelle sted. Rørbroer skal desuden placeres, så mindst 1/10 af rørdiameteren ligger under regulativmæssig bund.

4. Ved alle styrt og stemmeværker skal der i henhold til Fiskeriministeriets bekendtgørelse nr. 657 af 7. juli 1994, af brugeren være anbragt ålepas i perioden 1. april til 31. oktober.
5. Eksisterende styrt kan ombygges til stryg for at forbedre passagemulighederne for fisk. Ombygningen må ikke give anledning til forringelser af afvandingssforholdene op- og nedstrøms strygene. Ved reparation vil styrt evt. blive ombygget til stryg.
6. Efter aftale med lodsejerne kan der udlægges sten og gydegrus i vandløbet for at forbedre de fysiske forhold. En sådan udlægning må ikke give anledning til forringede afvandingsforhold.

6.0 BREDEJERFORHOLD

1. På 2,0 meter brede banketter langs vandløbets øverste kant i landzone (se figur 1) må der ikke foretages dyrkning, jordbehandling eller anbringes faste hegn.



Figur 1 Principtegning for bræmmer i landzone

2. Ejerne og brugerne af de ejendomme, som grænser op til vandløbet, har pligt til at tåle de fornødne vedligeholdelsesarbejder, herunder transport af materialer og maskiner.

Arbejdsbæltet bliver normalt ikke bredere end 8 meter. Bygninger, bygværker, faste hegn, beplantninger, udgravninger og lignende anlæg af blivende art, må fremtidig ikke anbringes nærmere end 8 meter fra vandløbets øverste kant uden vandløbsmyndighedens tilladelse. Tilladelse kan dog ikke gives nærmere end til 2 meter fra vandløbets øverste kant.

For rørlagte strækninger gælder, at bygninger, bygværker, faste hegn, beplantning, udgravning og lignende anlæg af blivende art normalt ikke må anbringes nærmere end 3 meter fra rørledningernes midte.

3. Hvis arealerne, som grænser op til vandløbet, benyttes til løsdrift, skal der opsættes forsvarligt hegn langs med og mindst 1 meter fra vandløbets øverste kant (se figur 1).

Af hensyn til vedligeholdelsesarbejdet har ejerne pligt til at fjerne hegns langs med vandløbet jfr. pkt. 2 og 3. Dette skal ske senest 2 uger efter, at det er meddelt fra kommunen.

4. For at begrænse grødevæksten, sikre brinken og forbedre vandløbet som levested, har bredejerne pligt til at bevare trævækster, buske o.l. langs Halskov Bæk.

Udgifter til beplantningens almindelige vedligeholdelse, som vandløbsmyndigheden finder nødvendig, påhviler vandløbsmyndigheden. Hvis dele af beplantningen er til hinder for nødvendig maskinel vedligeholdelse af vandløbet, kan vandløbsmyndigheden foretage den nødvendige udtynding, uden erstatning.

5. I henhold til "Lov om vandløb" § 6 må ingen bortlede vandet fra vandløbet, eller foranledige, at vandstanden i vandløbet forandres eller vandets frie løb hindres. Regulering, herunder rørlægning af vandløbet, må kun finde sted med vandløbsmyndighedens tilladelse.

Uden vandløbsmyndighedens tilladelse må der ikke foretages foranstaltninger, hvorved vandløbets tilstand kommer i strid med bestemmelserne i regulativet, "Lov om vandløb" eller "Lov om naturbeskyttelse".

6. Vandløbet må ikke tilføres faste stoffer, haveaffald, spildevand, okkerholdigt drænspelevand eller andre væsker, der kan forurene vandet eller foranledige aflejringer i vandløbet.

Eksisterende lovlige tilladninger af husspildevand er dog fortsat tilladt, såfremt regionplanens målsætning er opfyldt. Hvis målsætningen ikke er opfyldt, vil det blive vurderet, på hvilke vilkår udledningen kan fortsættes. Udledninger fra eksisterende og fremtidige afløb fra det offentlige kloaksystem er fortsat tilladt.

Inden arbejdet med trykspuling af dræn påbegyndes skal kommunens tekniske forvaltning og evt. dambrugsejere i en afstand indtil 6 km nedstrøms arbejdsstedet kontaktes.

7. Sand, slam og grøde, der ophobes ved stemmeværker og andre bygværker, opsamles af ejeren og må ikke videreføres.
8. Lodsejerne langs vandløbet kan uden tilladelse oppumpe vand fra vandløbet til kreaturvanding med mulepumpe eller vindpumpe, såfremt indvindingen er uden betydning for vandføringen. Vandløbsmyndigheden kan give tilladelse til indretning af egentlige vandingssteder. Ansøgning herom indgives til vandløbsmyndigheden. Andet vandindtag må ikke finde sted uden tilladelse efter "Lov om vandforsyning".

9. For at lette vandløbets vedligeholdelse forsynes tilløb, der nyanlægges eller reguleres, med 8 meter brede overkørsler ved udløbet.
10. Vandløbets afmærkning med kantpæle/skalapæle og bundpæle må ikke beskadiges eller fjernes. Sker dette, bekostes retableringen af den ansvarlige.
11. Beskadiges vandløbet, diger, bygværker eller andre anlæg ved vandløbet eller foretages foranstaltninger i strid med "Lov om vandløb", kan vandløbsmyndigheden meddele påbud om genoprettelse af den tidligere tilstand.

Er et påbud ikke efterkommet inden udløbet af en fastsat frist, kan vandløbsmyndigheden foretage det fornødne på den forpligtedes regning, jfr. "Lov om vandløb" §54.

Er der fare for, at betydelig skade kan ske på grund af usædvanlige nedbørsforhold eller andre udefra kommende usædvanlige begivenheder, kan vandløbsmyndigheden foretage det fornødne uden påbud og på den forpligtedes regning, jfr. "Lov om vandløb" § 55.

12. Udløb fra drænledninger skal udføres og vedligeholdes således, at de ikke gør skade på vandløbets skråninger.

Udløbene bør placeres i en højde på mindst 20 cm over regulativmæssig bund. Hvis dræn placeres under denne dybde, er vandløbsmyndigheden ikke forpligtiget til at friholde drænene, jf. vedligeholdelsesbestemmelserne.

Nedstrøms styrt må udløb ikke placeres nærmere end 20 meter.

Såfremt der tilledes husspildevand til dræn, skal drænudløbet være permanent vanddækket.

Efter ansøgning kan det tillades, at dræn udmunder ovenfor vandløbskanten af hensyn til kvælstoffjernelse og/eller sedimentation.

13. Anlæg af broer, overkørsler eller lignende og nedlægning af rørledninger, kabler m.v. i vandløbet kræver vandløbsmyndighedens tilladelse.

7.0 VEDLIGEHOVELSE

1. Vandløbsmyndigheden har med udgangspunkt i amtskommunens regionplan besluttet, at vedligeholdelsen af Halskov Bæk skal udføres således, at de fysiske forhold er i overensstemmelse med målsætningen.
2. Vejle kommune foranstalter vedligeholdelsesarbejdet udført på hele vandløbsstrækningen.

Henvendelser om vandløbet bør fra st. 0 m (kommunegrænse) til st. 1.340 m og fra st. 3.902 m til st. 4.392 m (udløb fra rørledning) samt på nordsiden af den øvrige strækning, rettes til Vejle kommune. På sydsiden fra st. 1.340 m til st. 3.902 m rettes der henvendelse til Børkop kommune.

3. Vandløbsmyndigheden afgør, om vandløbets vedligeholdelse skal udføres i entreprise eller ved egen foranstaltning.
4. Forsynings- og Miljøudvalget i Vejle kommune sørger for vedligeholdelse af Halskov Bæk på vandløbsmyndighedens vegne.
5. Vedligeholdelse af bygværker og skråningssikring:

Bygværker, såsom styrt, stryg, diger og skråningssikring mv., der er udført af hensyn til vandløbet, vedligeholdes som dele af vandløbet.

Udbedring af bygværker og skråningssikring foretages fortrinsvis i perioden marts-april eller august-september.

Vedligeholdelse af øvrige bygværker - broer, stemmeværker, overkørsler, vandingsanlæg, fisketrapper mv. - påviler de respektive ejere eller brugere. Ved uforsvarlig vedligeholdelse kan bygværkerne fjernes eller istandsættes på vandløbsmyndighedens foranstaltning og ejerens bekostning.

Sker der erosion til væsentlig skade for vandløbet kan teknisk forvaltning foretage skråningssikring, hele året.

6. Grødeskæring.

Der skæres grøde efter behov normalt 1 gang årligt i perioden fra 1. juli til 30. september.

Vandløbsmyndigheden kan derudover ekstraordinært iværksætte grødeskærring, hvis der indtræder fare for betydelig skade på grund af kraftig grødevækst i vandløbet.

Grødeskæringen skal udføres, så grøden fjernes i vandløbets naturlige strømrønde, der (normalt) kan genfindes som den dybe del af vandløbets profil, der slynger sig fra side til side ned gennem vandløbet. Hvorimod den grøde, der vokser uden for strømrønden, sædvanligvis de samme steder, hvor vandløbet aflejrer banker, efterlades.

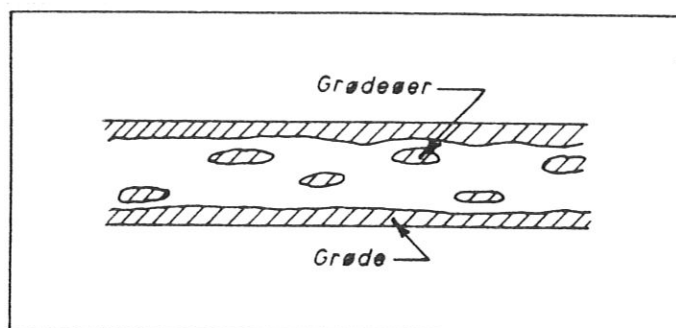
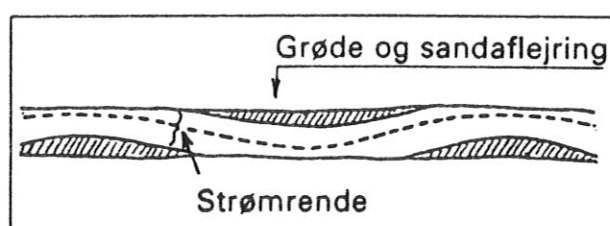
Den grøde, der skæres, skal så vidt muligt skæres i bund.

Grødeskæringen bør udføres manuelt, men kan udføres med maskine.

Grøden skæres højst i en bredde som angivet i nedenstående skema:

Halskov Bæk

Stationering (m)	Strømrøndebredde (reg. bundbredde meter) ± 20%
0 - 2.690	0,80
2.690 - 2.785	0,65
2.785 - 3.902	0,50



Principtegning for grødeskæring med grødeøer og grødebræmmer.

7. Oprensning:

Oprensning af bundmateriale udføres i perioden 15. september - 15. oktober, når vandløbets profil nødvendiggør dette. Oprensningen iværksættes kun til vedligeholdelse af de faste dimensioner, dvs. at huller i vandløbsbunden eller brinken under de fastsatte dimensioner ikke må jævnes eller på anden måde fyldes i forbindelse med vedligeholdelsen.

Kontrol af de fastsatte dimensioner foregår i den grødefrie periode, lige efter grødeskæring ved hjælp af pejlinger af vandløbsbunden på udvalgte strækninger, hvor vandløbsmyndigheden vurderer, at dimensionerne ikke er overholdt.

Oprensning skal først iværksættes, når vandføringen i vandløbet er forringet, svarende til et vandløb hvor bunden i gennemsnit er mere end 10 cm over regulativmæssig bund. Ved oprensning graves ikke dybere end 10 cm under den regulativmæssige bund med en tilsvarende reduktion i bundbredden, svarende til anlæg 0,75.

På de vandløbsstrækninger, hvor den faktiske bundbredde overskrider den regulativmæssige, udføres oprensningen i en strømmende med regulativmæssig bredde efter samme princip som beskrevet under grødeskæringen. Det er her forudsat, at vandløbets regulativmæssige skikkelse overholdes.

Ved oprensning fjernes kun sand og mudderaflejringer, hvorimod oprensning af grus og sten så vidt muligt søges undgået.

Arbejdet udføres så vidt muligt manuelt. Hvor den nødvendige oprensning omfatter større mængder, eller bundforholdene nødvendiggør det, kan arbejdet udføres med maskine.

Grusbanker og eksisterende fiskeskjul i form af underskårne brinker, rødder, store sten og udhængende grene må normalt ikke fjernes.

Rørlagte strækninger og brønde renses efter behov.

8. Bredvegetation:

Vegetationen langs vandløbet vil kun blive beskåret 1 gang om året. Den skæres kun i det omfang den hæmmer vandets frie løb, forhindrer gennemførelse af vedligeholdelse, er til gene for landskabelige billedede, eller er til hinder for, at et varieret dyre- og planteliv kan eksistere og udvikles.

Skæring af bredvegetation udføres som hovedregel samtidig med bundskæring.

9. Vedligeholdelsesudgifterne for Halskov Bæk fordeles således:

Vejle kommune betaler 67,1% af vedligeholdelsesudgifterne.

Børkop kommune betaler 32,9% af vedligeholdelsesudgifterne.

10. Fordeling af ulemper, som lodsejere eller brugere skal tåle:

Ved tilrettelæggelse af vedligeholdelsesarbejdet skal ulemper, som ejere og brugere skal tåle, jfr. "Lov om vandløb" § 28, søges fordelt ligeligt på begge sider af vandløbet afhængig af adgangsforholdene.

Den afskårne grøde og kantvegetation skal optages fra vandløbet.

På strækninger, hvor det ikke er muligt at opsamle grøden, efterhånden som den afskæres, kan man lade grøden drive frit med strømmen og opsamle den på hensigtsmæssige steder.

Såfremt man vælger at lade den afskårne grøde drive med strømmen til opsamling, skal grøden opsamles fra vandløbet ved den enkelte arbejdsdags afslutning. Den opsamlede grøde skal placeres således at grødesaften ikke tilledes vandløbet. Grøden transporteres bort fra vandløbets nærhed, såvidt muligt efter et døgn og senest 2 døgn efter opsamling.

Grøden skal opsamles inden vandløbets udløb i Egtved kommune.

Materialer fra opgravning, der fremkommer ved vandløbets vedligeholdelse, skal ejere eller brugere af de tilstødende jorde enten fjerne eller sprede i et højst 10 cm tykt lag inden 1. maj.

Det påhviler den enkelte ejer eller bruger selv at undersøge, om der er oplagt fyld. Undlader en ejer eller bruger at fjerne eller sprede fylden, kan vandløbsmyndigheden efter 2 ugers skriftlig varsel lade arbejdet udføre på den pågældendes bekostning.

11. Klager vedrørende vandløbets vedligeholdelse:

Findes forholdene ved vandløbet utilfredsstillende, herunder vedligeholdelsestilstanden, kan der rettes henvendelse herom til vandløbsmyndigheden.

8.0 KONSEKVENSBESKRIVELSE

8.1 Afvandingsmæssige konsekvenser

Bundlinien i dette regulativ er stort set lagt ind efter bundlinien i det tidligere regulativ fra 1973. Det har dog været nødvendigt at foretage nogle få korrektioner omkring nogle broer og overkørsler, idet regulativet fra 1973 lå med bagfald på følgende strækninger: Fra st. 1.147 m - 1.154 m, st. 1.440 m - st. 1.453 m og st. 1.573 m - st. 1.596 m. Herudover er bundlinien i dette regulativ sænket i rørledningen fra st. 3.902 m - st. 4.395 m, således at den følger rørbunden.

På strækningen fra st. 4.335 m - st. 4.392 m har det ikke været muligt at beskrive bundlinien, da det ikke har været muligt at foretage en opmåling af rørledningen.

Den regulativmæssige bundbredden og anlægget er overført fra det tidligere regulativ.

Der er ikke foretaget vandspejlsberegninger til vurdering af de afvandingsmæssige konsekvenser af dette regulativ sammenholdt med det tidligere regulativ og de opmålte forhold.

De afvandingsmæssige forhold af dette regulativ skønnes, med undtagelse af de nævnte korrektioner, at svare til tidligere regulativ.

Sammenlignet med opmålingen skønnes dette regulativ ud fra tværprofilerne at medfører følgende afvandingsmæssige konsekvenser:

Fra st. 0 m til st. 275 m vil de afvandingsmæssige forhold blive forringet, idet vandløbet er dybere end både dette og det tidligere regulativ foreskriver.

Fra st. 275 m til st. 572 m vil de afvandingsmæssige forhold stort set være uændret.

Fra st. 572 m til st. 1.160 m vil de afvandingsmæssige forhold blive forbedret, idet vandløbet på de opmålte tværprofiler ikke har den bredde som regulativet foreskriver.

Fra st. 1.160 m til st. 1.430 m vil de afvandingsmæssige forhold stort set være uændret.

Fra st. 1.430 m til st. 1.765 m vil de afvandingsmæssige forhold blive forbedret, idet vandløbet på de opmålte tværprofiler ikke har den bredde og dybde som regulativet foreskriver.

Fra st. 1.765 m til st. 2.200 m vil de afvandingsmæssige forhold blive forringet, idet vandløbet er dybere end både dette og det tidligere regulativ foreskriver.

Fra st. 2.200 m til st. 2.430 m vil de afvandingsmæssige forhold blive forbedret, idet vandløbet på de opmålte tværprofiler ikke har den bredde og dybde som regulativet foreskriver.

Fra st. 2.430 m til st. 3.203 m vil de afvandingsmæssige forhold stort set være uændret.

Fra st. 3.203 m til st. 3.409 m vil de afvandingsmæssige forhold blive forringet, idet vandløbet er dybere end både dette og det tidligere regulativ foreskriver.

Fra st. 3.409 m til st. 3.745 m vil de afvandingsmæssige forhold stort set være uændret.

Fra st. 3.745 m til st. 3.898 m vil de afvandingsmæssige forhold blive forringet, idet vandløbet er dybere end både dette og det tidligere regulativ foreskriver.

8.2 Miljømæssige konsekvenser

Hele strækningen vil fremover blive vedligeholdet som beskrevet i afsnit 7.0.

Med miljøvenlig vedligeholdelse, er der skabt mulighed for en forbedring af de fysiske forhold i vandløbet og dermed for floraens og faunaens livsbetingelser.

Vandløbet bliver ikke længere fastlåst i en bestemt skikkelse, men kan ved naturlige processer udvikle en større variation og en mere formstabil morfologi.

Ved grødeskæring vil der fremover blive efterladt grødeøer i vandløbet og/eller grødebræmmer langs med vandløbets sider.

Den efterladte grøde udenfor strømrønden er i sig selv gavnlig for faunaens livsmuligheder, og kan desuden opfange en del finkornet sediment og øge den næringsstofomsætning, der er knyttet til vandløbsplanterne og de mikroorganismer, der lever på planternes blade og stængler.

Regulativets bestemmelser om dyrkningsfri bredzone på mindst 2 meter og de begrænsede krav til kantslåning vil nedbringe sediment- og næringsstofforforslen til vandløbet, og planternes skyggegivende effekt vil desuden beskytte mod høje vandtemperaturer i sommermånederne, til gavn for vandløbsfaunaen.

Som helhed vil de nye vedligeholdelsesbestemmelser medvirke til, at vandløbets fysiske tilstand kan bringes i overensstemmelse med dets målsætning.

Ved fjernelse af aflejringer vil sten og grus ikke blive fjernet fra bunden, og udhulede brinker vil så vidt muligt blive bevaret.

9.0 BESTEMMELSER OM SEJLADS

Sejlads er ikke tilladt på Halskov Bæk.

10.0 TILSYN

1. Tilsynet med Halskov Bæk udføres af vandløbsmyndigheden i Vejle kommune og udøves af teknisk forvaltning.
2. Lodsejere, organisationer eller andre, der ønsker en besigtigelse af vandløbet, kan træffe aftale herom med de tekniske forvaltninger.

11.0 REVISION

Revision af dette regulativ skal være påbegyndt senest den 1. januar 2016.

12.0 STRAFFEBESTEMMELSER

Overtrædelse af "Regulativ for Halskov Bæk" straffes med bøde jfr. "Lov om vandløb" § 85.

13.0 IKRAFTTRÆDEN

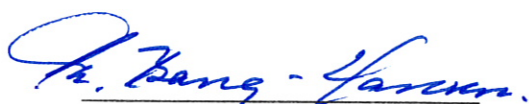
Foranstående "Regulativ for Halskov Bæk" i Vejle kommune har været bekendtgjort og fremlagt til gennemsyn i 8 uger med adgang til at indgive eventuelle indsigelser og ændringsforslag i Vejle kommune i perioden fra den 1. april 1996 til den 28. maj 1996, og i Børkop kommune i perioden fra den 1. april 1996 til den 28. maj 1996.

"Regulativet for Halskov Bæk" er vedtaget af vandløbsmyndigheden i Vejle kommune og af kommunalbestyrelsen i Børkop kommune.

Regulativet træder i kraft fra datoen for vedtagelsernes offentliggørelse.

Børkop, den 18/11 1996

Vejle, den 8/8 1996


Kommunalbestyrelsen


Forsynings- og Miljøudvalget

REDEGØRELSE

For de offentlige vandløb i

Vejle Kommune

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

1.0	VANDLØBSMYNDIGHED	3
2.0	PLANLÆGNINGSGRUNDLAGET	3
2.1	Indledning	3
3.0	REGIONPLAN 1993	4
4.0	JORDBRUGSOMRÅDER	5
5.0	SKOVREJSNINGSOMRÅDER	5
6.0	NATUROMRÅDER	5
7.0	VANDOMRÅDER	6
7.1	Vandløbspleje	6
7.2	Vandløbrestaurering	7
7.3	Spærringer (Uddrag)	7
7.4	Vandløb påvirket af okker	8
7.5	Ferskvandsdambrug	8
7.6	Målsætning for kommunevandløb i Vejle Kommune	8
8.0	LOV OM NATURBESKYTTELSE	12
9.0	UDSÆTNINGSPLAN	12
10.0	VANDINDVINDING	12
11.0	SPILDEVANDSPLAN	13

B I L A G:

Bilag 1	Oversigtskort
Bilag 2	Steder for fiskeudsætning i Vejle Kommune

I det følgende er der gjort rede for regulativgrundlaget i.h.t. § 9 i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 49 af februar 1985:

Konsekvenserne af regulativerne vil blive beskrevet i regulativerne for de enkelte vandløb.

1.0 VANDLØBSMYNDIGHED

Byrådet i Vejle Kommune er vandløbsmyndighed og administrerer vandløbsloven og vandløbsregulativernes bestemmelser. Dette betyder, at bl.a. vedligeholdelse af kommunevandløb i Vejle Kommune påhviler byrådet.

2.0 PLANLÆGNINGSGRUNDLAGET

2.1 Indledning

Vandløbsloven, bekendtgørelse af lov om vandløb nr. 302 af 9. juni 1982 - indeholder, i forhold til tidligere lovgivning om vandløb, væsentligt ændrede bestemmelser om blandt andet vandløbsvedligeholdelsen, idet vedligeholdelsen i større grad end hidtil skal ske under hensyn til de miljømæssige interesser i vandløbet.

Det fremgår af vandløbslovens § 1, at det skal tilstræbes at sikre, at vandløb kan benyttes til afledning af vand, navnlig overfladevand, spildevand og drænvand. Fastsættelse og gennemførelse af foranstaltninger efter loven skal ske under hensyntagen til de miljømæssige krav til vandløbskvaliteten, som fastsættes i anden lovgivning.

Konsekvensen af disse regler er, at vandløbets fremtidige anvendelse og vedligeholdelse ikke skal fastsættes ud fra individuelle interesser, men skal fastsættes ud fra en konkret afvejning af alle de interesser, der er knyttet til vandløbet - afvanding, naturbeskyttelse, fiskeri, jagt, sejlads etc. - og gerne således, at alle interesser i størst muligt omfang tilgodeses.

Grundlaget for denne afvejning, og hermed for ændringerne i regulativet, er bl.a. indeholdt i "REGIONPLAN 1993, VEJLE AMT, JUNI 1994".

Regionplanen er amtets overordnede plan, som angiver retningslinier for udviklingen i amtet. De enkelte områder med betydning for vandløbene er uddybet i:

- Regionplan 1993 med tilhørende bilag og kort.

Af andre planer m.v., som har betydning for regulativudarbejdelsen, er:

- Registrering af vandløb efter naturbeskyttelseslovens §3.
- Fiskeriministeriets udsætningsplan DFH. rapport nr. 404 af 1991 (udsætningsplan for Vejle Å, 1991), samt IFF rapport nr.16 af 1993 (udsætningsplan for Kolding Å, 1993).

Disse planer samt "Lov om vandløb" nr. 302 af 1982 med ændringer ved "Bekendtgørelse af lov om vandløb" nr. 404 af 19. maj 1992, samt miljøstyrelsens Cirkulære af 26. februar 1985 danner baggrund for de forhold, der skal tilgodeses i de enkelte regulativer.

3.0 REGIONPLAN 1993

I "Regionplan 1993" er det Vejle Amts målsætning, at naturområderne skal beskyttes, samspillet mellem natur og mennesker udvikles, således at naturen vil indgå som en stadig større del i fritidslivet, samt i højere grad udgøre en turistattraktion.

Samtidig vil der ved en fortsat miljøindsats ske en bedring af vandmiljøet, således at bl.a vandløbene i højere grad bliver fiskevand.

Det åbne land er delt op i fire arealmæssige afgrænsede områdetyper i overensstemmelse med den dominerende interesse i områderne:

- Jordbrugsområder omfatter arealer, som primært udnyttes til landbrugsproduktion.
- Skovrejsningsområder omfatter arealer, som udnyttes til skovrejsning, samt områder hvor skovtilplantning er uønsket.
- Naturområder omfatter sammenhængende, udyrkede arealer som heder, moser, enge, klitter, strande, overdrev, visse dyrkede arealer samt søer og åer, som landskabeligt hænger sammen med de udyrkede arealer. Endelig er de dele af fjordene, som kræver særlig beskyttelse af hensyn til dyre- og plantelivet, udlagt som naturområder.
- Vandområder omfatter hav, fjorde, søer og åer, der ikke er udlagt som naturområder.

4.0 JORDBRUGSOMRÅDER

Planlægningen af arealudnyttelsen i det åbne land tager udgangspunkt i, at jordbrugserhvervet udnytter langt den største del af amtets areal. Samtidig er jordbrugserhvervet inde i en kraftig strukturudvikling, som vil få konsekvenser, også for arealudnyttelsen.

Retningslinierne baserer sig i det væsentligste på den hidtidige områdeinddeling og fastholder landbrugsområderne til jordbrugserhverv, friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er lokalt nødvendige. I givet fald må placeringen ske på en måde, der prioriterer land- og skovbrug højt og begrænser arealforbruget mest muligt.

Landbrugsreformens krav om braklægning og andre produktionsbegrænsninger samordnes med de hensyn, der bør tages til beskyttelse af natur- og vandmiljø. Skal der f.eks. braklægges, bør der være mulighed for at gøre det mere permanent på de mest følsomme jorde.

5.0 SKOVREJSNINGSOMRÅDER

Ved udpegning af skovrejsningsområder er der lagt vægt på, at skovtilplantning sker på landbrugsjorder med en forholdsvis ringe bonitet, hvorved der opnås den største miljøforbedrende effekt. Ved at plante skov på de jorder, der har det største vandings- og gødskningsbehov, opnås den største miljømæssige effekt for såvel kvaliteten af vandløb som for beskyttelsen af grundvandet.

De områder der er udpeget til skovrejsningsområder, samt de områder hvor skovtilplantning er uønsket, er angivet i regionplanens kort samt kortbilag. At disse fremgår det, at der i Vejle Kommune er planlagt 2 nye skovrejsningsområder på arealer øst for Assendrup by, mod kommunegrænsen til Hedensted Kommune. Ingen kommunevandløb løber igennem disse områder.

6.0 NATUROMRÅDER

De **egentlige** naturområder, både land- og vandarealer skal fastholdes som sådanne, og den ønskelige naturtilstand skal fastholdes ved pleje m.v. Naturbeskyttelsesinteresserne skal tilgodeses også udenfor de egentlige naturområder.

De **særlige** naturområder skal så vidt muligt friholdes for bebyggelse, og om muligt udbygges som friluftsområder. Fredningsinteresserne skal tilgodeses, også udenfor de særlige naturområder.

Af hensyn til bevarelsen af de landskabelige og kulturhistoriske værdier og af hensyn til plante- og dyrelivet er de egentlige naturområder uden for omdrift over en vis størrelse udpeget som beskyttelsesområder, f.eks.

- moser, enge, overdrev, heder og strandenge, særlige værdifulde skove, søer og vandløb,
- Ramsar-områder og EU-fuglebeskyttelsesområder, inklusiv visse randområder, der ligger i regionplanens særlige naturområder og i jordbrugsområderne.

Endvidere bør det nævnes, at en række lavbundsarealer f.eks. nær søer og vandløb muligvis vil få større betydning fremover som jordbrugsarealer eller som rensningsarealer for f.eks. kvælstof og okker.

7.0 VANDOMRÅDER

For vandområderne er målsætningen følgende:

- Vandløb, søer og kystvande skal sikres et naturligt og alsidigt dyre- og planteliv, der kun er svagt påvirket af menneskelig aktivitet.

I forhold til den tidligere "Regionplan 1989", er der foretaget ændringer af målsætninger for nogle vandområder. De aktuelle målsætninger er beskrevet i afsnit 7.6.

På en række områder skal der iværksættes forskellige tiltag med henblik på at opfylde disse målsætninger:

7.1 Vandløbspleje

Vandløbsvedligeholdelsen skal ændres til vandløbspleje i overensstemmelse med vandløbets målsætning, dog således at en tilfredsstillende vandføring sikres. For mange amts- og kommunevandløb er dette allerede sket, hvorimod en del af de private vandløb fortsat vedligeholdes meget hårdhændet. De foreløbige resultater viser, at omlægningen til en mere skånsom vandløbspleje ikke i væsentlig grad forringer evnen til at aflede vand.

Desuden bør kilderne til sedimenttransport reduceres, så behovet for vedligeholdelse af private og kommunale vandløb mindskes. Her tænkes bl.a. på, at bræmmebestemmelserne på 2 meter langs dyrkede marker sikres overholdt, samt at kreaturvandingssteder indrettes korrekt.

Kommunerne, der er vandløbsmyndighed, anbefales at sikre en skånsom vedligeholdelse af de private vandløb gennem fastsættelse af vedligeholdelsesbestemmelser og information til lodsejerne.

Disse ændringer i vedligeholdelsen forudsættes senest gennemført efter en revision af vandløbsregulativet for det enkelte vandløb, jf. Bekendtgørelse af lov om vandløb".

7.2 Vandløbrestauration

I de vandløb, hvor de fysiske forhold ikke kan blive tilfredsstillet alene gennem en omlægning af vedligeholdelsen, forudsættes der i takt med de økonomiske muligheder gennemført restaurering af vandløbene, f.eks. ved udlægning af sten og gydegrus, genåbning af rørlagte strækninger eller tilbageføring af vandløbet til det oprindelige forløb.

Ligeledes i takt med de økonomiske muligheder bør faunapassage skabes ved spærringer i vandløb. Der bør først skabes passage til vandløb, der er målsat som A, B₁ og B₂. Desuden bør der fortsat ske indgreb over for ulovlige udledninger og uhensigtsmæssige forhold.

7.3 Spærringer (Uddrag)

På initiativ af amtet og nogle kommuner er der ved udgangen af 1992 skabt faunapassage ved 66 spærringer, hvilket er ca. 1/6 af de spærringer der findes i amtet.

Der findes en række muligheder for at skabe fri passage. Den bedste løsning er at fjerne opstemningen. Herved gendannes en vandløbsstrækning med god strøm opstrøms. Fisk på vandring finder uden problemer passagen. Desuden er der normalt ingen vedligeholdelse.

De samme fordele er der ved etablering af stryg bortset fra, at der i nogle tilfælde ikke kan gendannes en god vandløbsstrækning opstrøms spærringen.

Ved etablering af omløb kan der opnås de samme fordele, som ved etablering af stryg. Det er dog afgørende, at omløbet tildeles så stor en del af vandføringen, at der er en markant lokkestrøm fra omløbet. Er der ikke en tydelig lokkestrøm, vil fisk på vandring ikke kunne finde omløbet.

Fisketrapper er en nødløsning, der kan anvendes i de tilfælde, hvor andre muligheder er udelukket. Fisketrapper skal vedligeholdes, de skal ofte tilses og renses for blade, grene m.m. Flere forhold gør fisketrapperne mindre egnede, (1) karpefisk har svært ved at passere en trappe, (2) ål kan ikke passere, og (3) lokkestrømmen fra en trappe er ofte meget lille, og trappen kan derfor være vanskelig at finde.

Desuden skal der etableres spærringer ved bl.a. turbineanlæg og dambrug, samt afgivelse af frivand for at sikre at fiskene kan passere anlæggene.

I forbindelse med etablering af faunapassager er det vigtigt, at der tages hensyn til kulturhistoriske elementer samt til andre naturtyper.

7.4 Vandløb påvirket af okker

For vandløb, der er belastet af okker, må der ikke ske en forøgelse af okkerindholdet. I vandløb, der ikke er belastet, kan der tillades en mindre udledning af okker. Grænseværdier for okkerbelastning af de forskellige vandløb er afhængig af den pågældende målsætning, og der henvises til Vejle Amts rapport, dec. 1993: "Miljøkvalitet, De åbne vande - vandløb, søer, fjorde og kyster"

7.5 Ferskvandsdambrug

Alt efter den målsætning der er fastsat for den enkelte recipient, samt indenfor rammerne af, hvad lovgivningen giver myndighederne hjemmel til at kræve, skal der ske en begrænsning af fosforudledningen fra ferskvandsdambrug med afløb til søer og havområder. Udledningen af organisk stof fra dambrug skal ligeledes begrænses af hensyn til vandløbene.

Den fremtidige regulering af dambrugsområdet, herunder reduktion af forureningsbidraget, administreres efter "Dambrugsbekendtgørelsen" og "Lov om miljøbeskyttelse". Alle dambrug skal som minimum overholde "Dambrugsbekendtgørelsen"s krav om foderforbrug og -type, renseforanstaltninger og oprensningsterminer. Der kan, ud over dette, søges om tilladelse til at udvide produktionen efter "Lov om miljøbeskyttelse" ved opstilling af bedre renseforanstaltninger end krævet efter "Dambrugsbekendtgørelsen".

Desuden kan der gives tilladelse til nye dambrug, hvis oprettelsen bidrager til udvikling af bedre renseforanstaltninger, der generelt kan medvirke til forbedrede miljøforhold ved dambrug.

7.6 Målsætning for kommunevandløb i Vejle Kommune

I "Regionplan 1993" er der fastsat målsætninger for kommunevandløbene i Vejle Kommune, som det fremgår af tabel 1. Vandløbenes beliggenhed fremgår af bilag 1. Forklaring til målsætningerne findes efter tabel 2, på side 10-12

Tabel 1

Fastsatte målsætninger for offentlige vandløb i Vejle Kommune.

Vandløbsnavn	nr.	Strækning	Stationering (m)	Målsætning (1993)
Gesager Å	1	Bjørnkær Grøft - Kommunegrænse	0 - 737	B ₃
Bjørnkær Grøft	2	Gesager Å - kommunevej Bredal-Sole kommunevej Bredal-Sole - E6	0 - 543 543 - 3.860	B ₃ B ₁
Halskov Bæk	3	Kommunegrænse - Albertsmindevej	0 - 3.902 3.902 - 4.392	B ₃ Ingen
Assendrup Grøft	4	Tirsbæk - Udspring	0 - 886 886 - 992	B ₁ Ingen
Engum Bæk	5	Gesager Å - Engumgård Engumgård - Udspring	0 - 1.200 1.200 - 3.677	B ₃ Ingen
Gammel Å	6	Vejle Å - Udspring	0 - 797	Ingen
Lille Grøft	7	Vejle Å - Udspring	0 - 410	Ingen
Afløb fra Overgårds Mose	8	Rørledning		Ingen
Jennum Bæk	9	Vejle Å - Renseanlæg	0 - 185	B ₁
Keglekær Bæk	10	Keglekær Bæk ca. 500 m o.s Grejs å - 1.114	0 - 1.114	B ₃
Rørledning i Bredal	11	Rørledning		Ingen
Nørre Vilstrup Enge	12	Rørledning		Ingen
Højen Å	13	Vejle Å - Møgelbæk Møgelbæk - Højen Kirkevej Højer Kirkevej - Brønd Ø 60 Brønd Ø 60 - Stubdrupvej	0 - 1.134 1.134 - 11.037 11.037 - 14.400 14.400 - 14.923	B ₁ A B ₁ B ₃
Fløbæk	14	Vejle Å - søudløb Søindløb - st. 1.145 m	0 - 569 713 - 1.145	B ₃ B ₁
Polster Bæk	15	Grejs Å - overløb Sofienlund	0 - 754	D

I tabel 2 ses en oversigt over målsætningerne, med tilhørende beskrivelse i den efterfølgende tekst, jvf bilag til "Regionplan 1993".

Tabel 2

Oversigt over målsætninger for vandløb.

MÅLSÆTNINGER MED SKÆRPEDE KRAV		
A	Særligt naturvidenskabeligt interesseområde	Vandløb, hvor særlige naturelementer ønskes beskyttet.
BASIS MÅLSÆTNING		
B₀	Biologisk værdifuldt vandløb	Vandløb, der skal rumme et varieret dyre- og planteliv, men som ikke er egnet som levested for fisk.
B₁	Gyde- og yngelopvækstområde for laksefisk	Vandløb, der skal kunne anvendes som gyde- og yngelopvækstområde for ørred og andre laksefisk (herunder klækning og yngelproduktion på dambrug).
B₂	Laksevand	Vandløb, der skal kunne anvendes som opvækst- og opholdsområde for ørred og andre laksefisk (herunder anvendes til ørredopdræt på dambrug).
B₃	Karpefiskevand	Vandløb, der skal kunne anvendes som opholds- og opvækstområde for ål, aborre, gedde og karpefisk.
MÅLSÆTNINGER MED LEMPEDE KRAV		
C	Vandløb der alene skal anvendes til afledning af vand	
D	Vandløb påvirket af spildevand	

Målsætning med skærpede krav A

Vandløb med denne målsætning skal principielt friholdes fra menneskelig aktivitet. Det betyder, at disse vandløb bør sikres et naturligt forløb, der ikke normalt bør vedligeholdes. Fri passage for faunaen sikres normalt ved stryg eller reetablering af det oprindelige løb. Forureningsgraden må ikke overstige I-II. Vandføringen bør ikke reduceres som følge af vandindvinding.

Generelle målsætninger B

Den generelle målsætning (**B₀**, **B₁**, **B₂** og **B₃**) anvendes for de fleste vandløb.

Flertallet af de danske vandløb vil fra naturens hånd være egnede som opvækst- og opholdsområder for fisk. Bundmateriale, strøm og størrelse på vandløbene er afgørende for, om det er gyde- og opvækstområde for laksefisk (**B₁**), opholdsområde for laksefisk (**B₂**) eller karpefiskevand (**B₃**).

Nogle små vandløb, målsat som B_0 , er ikke egnede for fisk på grund af periodevis udtørring, ringe vanddybde eller kraftigt fald. I disse vandløb findes ofte en rig og beskyttelsesværdig smådyrsfauna. Som eksempel på et sådant vandløb kan nævnes et kildeområde med afløb.

Hvis en generel målsætning for et vandløb skal være opfyldt, må der kun ske en mindre påvirkning af det naturlige plante- og dyreliv.

I praksis betyder det, at der i vandløbet skal kunne leve en række forskellige arter af smådyr, og at vandløbet skal kunne rumme en vis tæthed af fiskearter alt efter vandløbets karakter, samt at fiskene skal kunne formere sig. Eksempelvis er målsætningen ikke opfyldt i vandløb, hvor det er nødvendigt at udsætte ørreder for at opretholde en bestand.

På kortbilag 2 i "Regionplan 1993" er der en tydelig afgrænsning mellem gyde- og opvækstområder for laksefisk (B_1) og laksefiskevand (B_2). Denne grænse skal ikke opfattes som eksakt, men mere flydende. Delstrækninger i B_2 målsatte vandløb kan have karakter eller fungere som gyde- og opvækstområde for laksefisk. Herved åbnes der mulighed for etablering af f.eks. gydebanks i B_2 målsatte vandløb.

Kravene til vandkvalitet og vedligeholdelse er ens for B_1 og B_2 . Den mere flydende grænse mellem B_1 og B_2 resulterer derfor ikke i skærpede krav.

Generelt er det forudsat, at der skabes faunapassage ved opstemninger, vejunderføringer, rørlægninger m.m. Endvidere at længere rørlagte strækninger i B -målsatte vandløb genåbnes.

Forureningsgraden må højst være II, dog kan forureningsgrad II-III accepteres i B_3 -målsatte vandløb, der gennemløber helt flade områder.

Kvalitetskrav og krav til de fysiske forhold i øvrigt for vandløb med den generelle målsætning fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1983 "Vejledning i recipientkvalitetsplanlægning". For målsætningen B_0 gælder krav svarende til B_1 -målsatte vandløb.

Lempede målsætninger - Afledning af vand (C), påvirket af spildevand (D).

Målsætningen anvendes for vandløb, hvor plante- og dyreliv tillades påvirket af menneskelig aktivitet.

Der er dog i alle tilfælde fastsat grænser for det tilladelige omfang af påvirkningen f.eks. i form af krav til forureningsgraden, der maximal må være II-III.

Kvalitetskrav og krav til de fysiske forhold i øvrigt for vandløb med lempet målsætning fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1983 "Vejledning i recipientkvalitetsplanlægning".

8.0 LOV OM NATURBESKYTTELSE

Formål:

Bl.a. at medvirke til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Vandløbene i nærværende regulativ er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Dvs. der må ikke foretages ændringer i tilstanden af naturlige søer, hvis areal er på over 100 m², eller af vandløb eller dele af vandløb, der af miljøministeren efter indstilling fra amtsrådet er udpeget som beskyttede. Dette gælder dog ikke for sædvanlige vedligeholdelsesarbejder i vandløb.

9.0 UDSÆTNINGSPLAN

I henhold til "Udsætningsplan for Vejle Å 1991", nr. 404 udgivet af Danmarks Fiskeri- og Havundersøgelser, samt "Udsætningsplan for Kolding Å, 1993, nr. 24, 1993 udarbejdet af Institut for Ferskvandsfiskeri og Fiskepleje, foretages der udsætning af fisk.

10.0 VANDINDVINDING

Af "Regionplan 1993" fremgår det (uddrag):

- at indvinding til almen vandforsyning skal gå forud for anden vandindvinding,
- at en mindste vandføring i vandløb og vandstand i vådområder (søer, moser, væld) skal fastholdes i overensstemmelse med recipientkvalitetsplanens og fredningsplanens målsætninger.
- at den laveste prioritering er udnyttelse af vand til f.eks. markvanding, dambrug, meget vandforbrugene industrier, vandindvinding til fritidsformål samt varmeindvinding.

I områder, hvor behovet for vandindvinding ikke kan dækkes fuldt ud, tilledes vand til de formål, som set udfra en samfundsmæssig helheds vurdering giver størst udbytte pr. m³ anvendt vand.

Tilladelser til indvinding af overfladevand til markvanding kan gives:

- hvor indvinding fra de store vandløbs nedre strækninger vil kunne ske uden miljømæssige gener,
- hvor indvinding af overfladevand ikke kan erstattes af grundvandsindvinding, og hvor indvinding samtidig kan ske uden overskridelse af målsætningen for de åbne vandes kvalitet.

Områder, hvor der er udpeget særlige interesser i opretholdelse af kilder/høj grundvandstand, skal normalt friholdes for etablering af nye kildepladser til større almene vandforsyningsanlæg.

11.0 SPILDEVANDSPLAN

Af "Regionplan 1993" fremgår det (uddrag):

- det er kun kommunen, der kan stille krav til spildevandsrensning ved private anlæg under 30 persomækvivalenter (pe),
- Amtsrådet ønsker - i samarbejde med kommunerne - at opnå en halvering af forureningen fra mindre private spildevandsanlæg inden 1998, i forhold til den samlede reduktion, som er nødvendig for at opfylde de fastsatte målsætninger,
- ved mange spildevandsanlæg over 30 pe skal der iværksættes forbedret biologiske rensning med BI5 krav ned til 10 mg/l
- Ved eksisterende og nye spildevandsanlæg over 30 pe med afløb til søer eller vandløb til søer skal der iværksættes forfosfjernelse med kravværdi ned til 1,0 mg/l inden 1998. I Gudenåens opland skal de nødvendige foranstaltninger være gennemført inden 1997 efter Gudenåkomiteens anbefalinger. Dette betyder, at en lang række anlæg skal have revidret de nuværende udledningstilladelser,
- Folketingets vandmiljøplan skal opfyldes,
- det prioriteres højt at få lokaliseret lokale årsager til forringede badevandsforhold. Det forudsættes, at kommuneren foretager foranstaltninger ved regnvandsbetingede udløb, der er nødvendige for at sikre høj standard af badevandet,
- for kystområderne er målsat forbedring af tilstanden i Horsens-, Vejle- og Kolding Fjorde. Der er stillet krav om fosforfjernelse på alle anlæg større end 200 pe til gennemførelse inden 1995 med en fosforkrav på 1,0 mg/l.

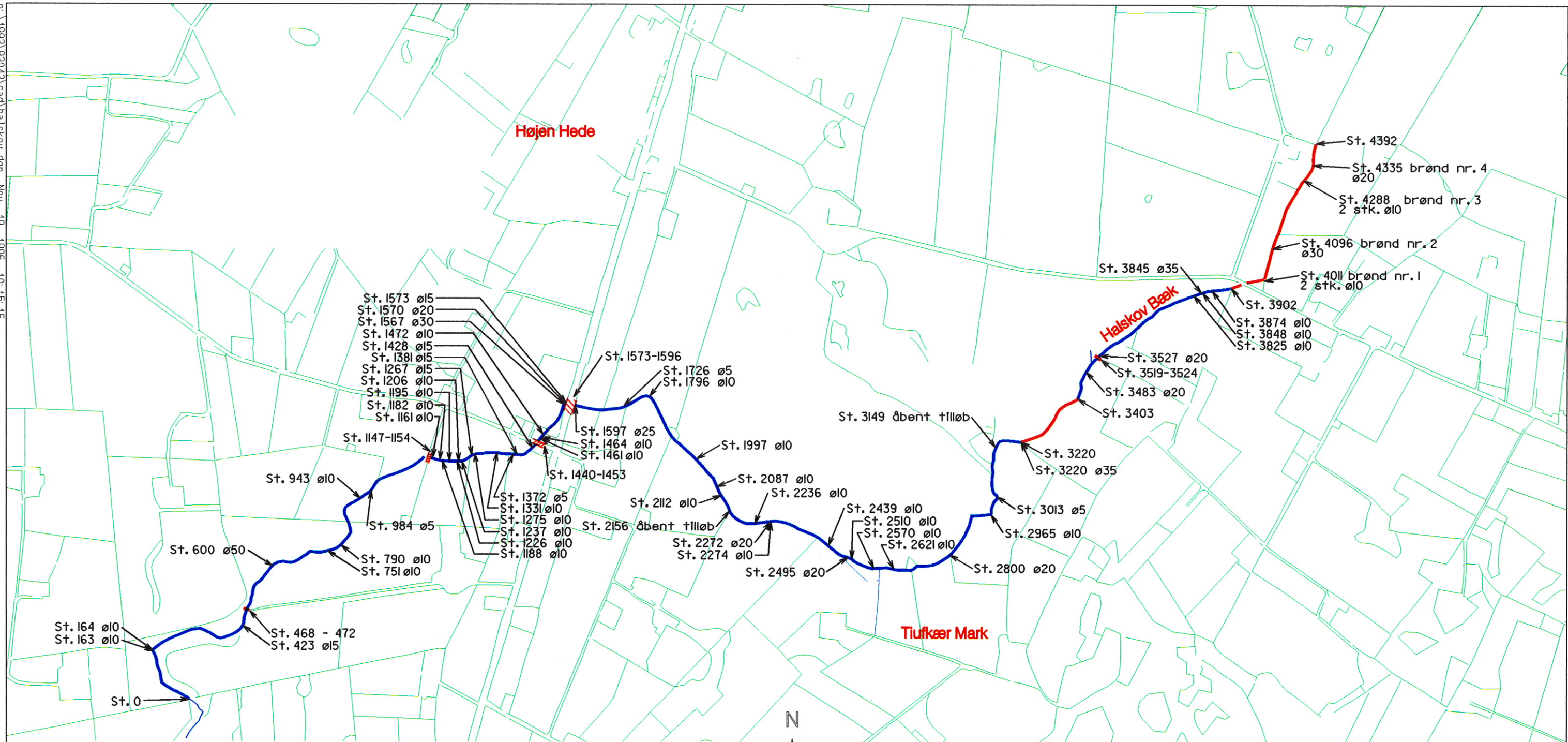
Spildevandsanlæg og recipienter.

Tabel 3

Renseanlæg i Vejle Kommune, rensetyper, recipienter og recipienternes målsætninger.

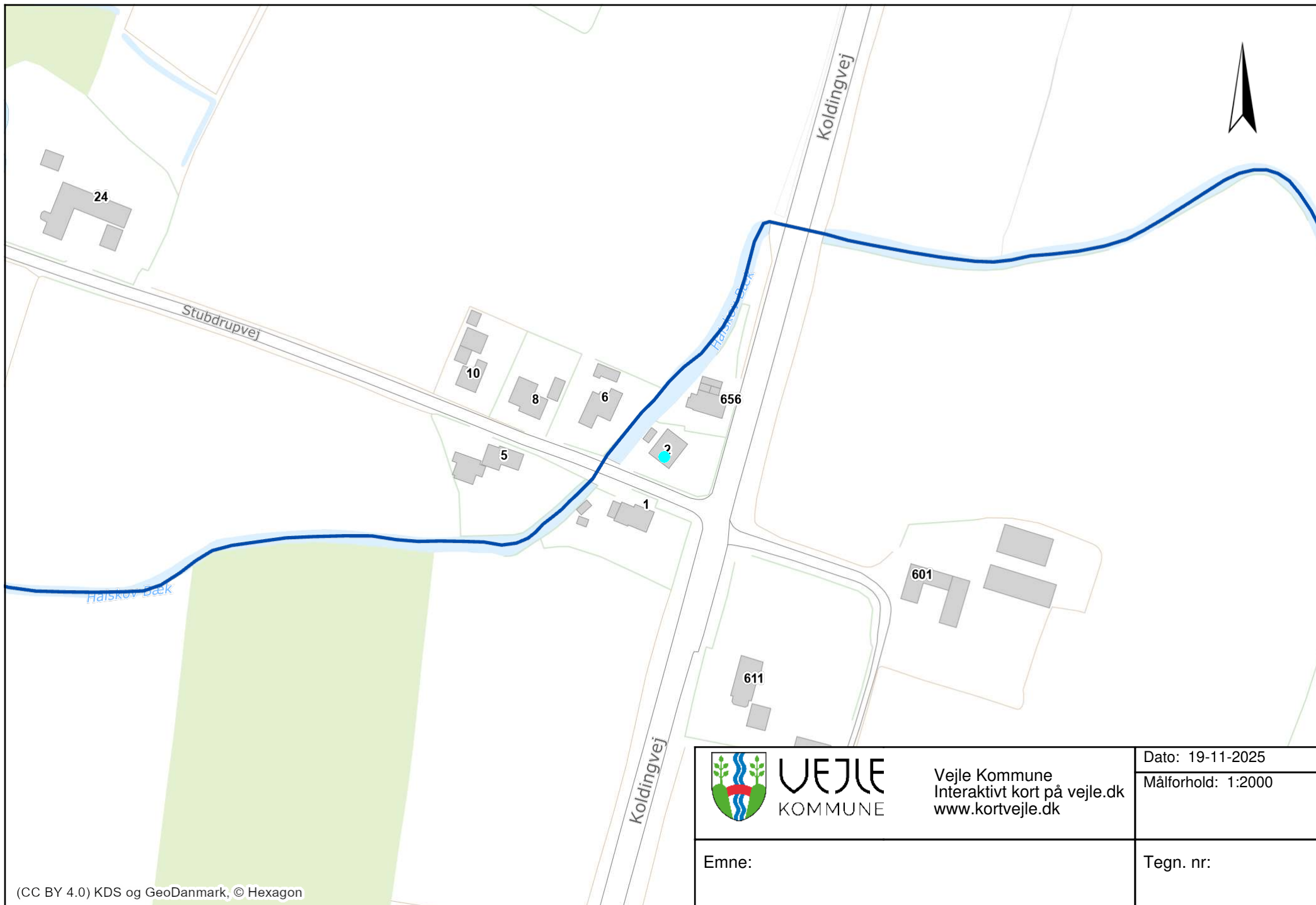
Renseanlæg	Rensetype	Recipient	Målsætning
Vejle Centralrenseanlæg	MKB 1)	Vejle Å	B ₁ og B ₂
Skibet Renseanlæg	MKB	Vejle Å	B ₁ og B ₂
Knabberup Renseanlæg	MKB	Vejle Å	B ₁ og B ₂
Ny Højen Renseanlæg	MKB	Højen Å	A
Sofienlund Renseanlæg	MKB	Polsterbækken	D
Grejsdal Nord Renseanlæg	MKB	Grejs Å	B ₁

1) MKB: Mekanisk/kemisk/biologisk renseanlæg



Note:
Alle ubenævnte rørdimensioner i cm

		VEJLE KOMMUNE		HEDESELSKABET		Vejlsøvej 51 8600 Silkeborg			
Teknisk forvaltning Kirkegade 25, 7100 Vejle		Telefon 75 72 71 11 Telefax 75 84 07 20		Miljø og Energi Center for Hydrobiologi		Telefon 89 2122 66 Telefax 89 2122 77			
SAG Vandløbskort						SAG NR 140.92042			
EMNE Halskov Bæk						MÅL 1:10.000		KOTESYSTEM DNN	
DATO 23.02.96		GODKENDT 8 AUG. 1996		SAGSBEHANDLER ALM		TEGNET JRD		RETTET	
						TEGN. NR		BILAG I	
KORTET MÅ IKKE VIDERE GIVES / VIDERE SÆLGES ELLER PÅ NOGEN MÅDE REPRODUCERES UDEN TILLADELSE FRA VEJLE KOMMUNE									



Signaturforklaring



Nye Kommunegrænser



Offentlige vandløb



Fra: "Alka Forsikring Økonomi Bogholderi" <okonomi1@alka.dk>
Sendt: Mon, 10 Nov 2025 18:52:26 +0100
Til: "Susanne Flindt" <sf@codexlaw.dk>
Emne: VS: J.nr. 234281 - Kundenummer: 649055 - policenr. 1111301030

Hej Susanne

Ejendommen er forsikret hos Alka Forsikring. Forsikringen er på nuværende tidspunkt betalt til og med 30.04.2026.

Venlig hilsen / Best regards

Trine

Tryg | Alka | Collections & Payments | N17 | Klausdalsbrovej 601 | 2750 Ballerup
Alka er en del af Tryg Forsikring A/S | Cvr-nr. 24260666
Telefon: 43 58 55 53

Denne mail kan indeholde fortrolig information. Hvis du ikke er rette modtager, skal du venligst informere afsenderen og slette mailen.
Se på tryg.dk og alka.dk, hvordan vi behandler personoplysninger.

Fra: Susanne Flindt <sf@codexlaw.dk>
Sendt: 10. november 2025 14:34
Til: Alka Forsikring Økonomi Bogholderi <okonomi1@alka.dk>
Cc: Alka Forsikring Salg & Service <salgogservice@alka.dk>
Emne: J.nr. 234281 - Kundenummer: 649055 - policenr. 1111301030

Se vedhæftede brev

Med venlig hilsen

Susanne Flindt
Advokatsekretær

sf@codexlaw.dk
Tel. +45 7572 4100
Dir. +45 7640 6434

Codex Advokater
Damhaven 5C
DK 7100 Vejle
CVR 34 88 97 91

codex
advokater

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



Afsender
Vejle Kommune, BBR
Kirketorvet 22, 7100 Vejle

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4384607

Udskriftsdato: 10.11.2025

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@vejle.dk.

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.): 4384607

BBR-adresse: Stubdrupvej 2 (vejkode 2341), 7100 Vejle

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 630-3646

Oplysninger om grund

Adresse: Stubdrupvej 2, Tiufkær, 7100 Vejle

Grundens areal: 847 m²

Matrikelnummer: 40g, Ejerlavsnavn: Tiufkær By, Smidstrup (ejerlavskode 1150352)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Enkeltindvindingsanlæg (kode 3)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bemærkninger om grund

Kontraktligt medlem af kloakforsyningen - kommunal minipumpe

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1966

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Stubdrupvej 2, Tiufkær, 7100 Vejle

Matrikelnummer: 40g, Ejerlavsnavn: Tiufkær By, Smidstrup (ejerlavskode 1150352)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Letbetonsten (kode 2)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)
Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	112 m²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældere:	0 m²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m²
heraf Areal af erhverv i kældere:	0 m²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	112 m²
Kælderens areal:	0 m²
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m²
heraf Areal af dyb kældere:	0 m²
heraf Areal af garage i kældere:	0 m²
Tagetagens areal:	0 m²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	0 m²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	112 m²
Overdækket areal:	0 m²

Andre arealer

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

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Stubdrupvej 2

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)
Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	112 m²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	112 m²	Antal vandskylende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m²	Antal værelser:	3

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)
Opførelsesår: 1000

Beliggenhed

Adresse: Stubdrupvej 2, Tiufkær, 7100 Vejle
Matrikelnummer: 40g, Ejerslavnavn: Tiufkær By, Smidstrup (ejerslavskode 1150352)
Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Ingen oplysning registreret
Tagdækningsmateriale: Ingen oplysning registreret

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	22 m²
Overdækket areal:	0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund

Teknisk anlæg 1

Klassifikation: Tank (kode 1110)
Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)
Etableringsår: 1965

Beliggenhed

Adresse: Stubdrupvej 2, Tiufkær, 7100 Vejle

Matrikelnummer: 40g, Ejerlavsnavn: Tiufkær By, Smidstrup (ejerlavskode 1150352)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Ukendt (kode 0)

Størrelsesklasse: Ingen oplysning registreret

Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stubdrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

For ejendommen Stubdrupvej 2, 7100 Vejle

Ejendommens adresse..... Stubdrupvej 2, 7100 Vejle
Kommune..... Vejle
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 847 m²
Samlet bebygget areal..... 134 m²
Samlet boligareal..... 112 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4384607

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 40g, Tiufkær By, Smidstrup

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

Stubdrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

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
Huslejenævns sager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	29
Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33
Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36

Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
Natur, skov og landbrug.....	37
Fredskov.....	37
Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	40
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	41
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
Om ejendomsdatarapporten.....	46

Følgende bilag kan hentes:

- Tilstandsrapport_4384607_2760702
 - Energimaerkning_4384607_311735186
 - BBR-meddelelse - 4384607 - Vejle
 - Elinstallationsrapport_4384607_2763124
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4384607
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stubstrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. november 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. 10. november 2025
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 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. 10. november 2025
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. november 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. 10. november 2025

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 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. 10. november 2025

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 751.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 10. november 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-doedsbo>.

Ejendomsskat

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningssager, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægssager bliver først en del af indefrysningssagerne 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. 10. november 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?..... Landzone

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 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. 10. november 2025

Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Spildevandsplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 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. 10. november 2025

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 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. 10. november 2025

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 10. november 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. 10. november 2025
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 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. 10. november 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. 10. november 2025
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stubdrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

BBR-meddelelsen

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen - også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4384607 - Vejle

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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. 10. november 2025

Dato for indberetning af energimærke..... 25-01-2024

Husnummer..... 2

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... F

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning_4384607_311735186

Energimærket er gyldigt indtil..... 25-01-2034

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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 bygningssagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Tilstandsrapport - 2760702

Løbenummer..... H-24-02836-0020
Dato for indberetning..... 25-01-2024
Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport_4384607_2760702
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

Kontaktoplysninger

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

Elinstallationsrapport

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

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

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

Elinstallationsrapport

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

gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Elinstallationsrapport - 2763124

Dato for indberetning..... 01-02-2024

Elinstallationsrapport..... Se bilag Elinstallationsrapport_4384607_2763124

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4384607

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33732000

Email..... sik@sik.dk

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

Byggesag

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

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

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

Byggesag

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

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

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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. 10. november 2025

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Etableringsår..... 1965
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Mineralske olieprodukter
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stubdrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 751.000 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 byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter, som opkræves efter Ejendomsskatteoven.

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Vurderingsår..... 2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 751.000 kr.
Grundværdi..... 294.000 kr.
Fradrag..... 0 kr.
Stuehus grundværdi..... 0 kr.
Stuehusværdi..... 0 kr.

Kontaktoplysninger

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

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Vurderingsejendom - Vejle

BFE-nr..... 4384607
VurderingsejendomID..... 1419473
Vurderingsår..... 2024
Vurderingsoprettelsesdato..... 02-01-2024
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar
Vurderingstype..... Foreløbig
Indkomstår..... 2025

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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

Beskatningsgrundlag..... 365.600 kr.
Kommunepromille..... 10,5 ‰
Beløb..... 3.838,8 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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 indefrysningsslån 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. 10. november 2025

BFE-nr..... 4384607
Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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 Huslejenævn.dk. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx huslejens størrelse. Huslejenævn.dk fungerer på den måde, at de store nævn indberetter principielle afgørelser til offentliggørelse, mens alle nævn indberetter overordnet data om afgørelser til statistisk brug.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stubdrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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.

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

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. 10. november 2025

Plan - Kommuneplan 2025 - 2037

Planens navn..... Kommuneplan 2025 - 2037

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 01-10-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 28-10-2025

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11303212_1761563897322.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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. 10. november 2025

Plan - Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Planens navn..... Planstrategi 2015 Vejle Kommune og Trekantområdet

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 19-08-2015

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 16-09-2015

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_2989592_1442299550313.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Plan - Planstrategi 2023 - Vejle kommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 - Vejle kommune

Kommune..... Vejle

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2023

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2023

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11270995_1702624870607.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Plan - Planstrategi for Trekantområdet Danmark

Planens navn..... Planstrategi for Trekantområdet Danmark
Kommune..... Vejle
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-08-2007
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-10-2007
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 05-12-2007
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_1054337_DRAFT_1191405376894.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

Kloakopland - NH006

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja
Navn på område med kloakopland..... NH006
Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)
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. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 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. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 10. november 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. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.
Aktuel varmeforsyning 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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

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

Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevn kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækningsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu.

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stubdrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

Matr. nr.: 40g, Tiufkær By, Smidstrup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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. 10. november 2025

Matr. nr.: 40g, Tiufkær By, Smidstrup

Vandforsyning..... Enkeltindvindingsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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 sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 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. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stubstrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

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. 10. november 2025

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4384607

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stubdrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

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. 10. november 2025

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 40g

Ejerlav..... Tiufkær By, Smidstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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. 10. november 2025

40g, Tiufkær By, Smidstrup

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

Matrikelnummer..... 40g

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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?..... Ja

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Stubstrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven.
Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

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. 10. november 2025

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 40g Tiufkær By, Smidstrup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 10. november 2025

40g, Tiufkær By, Smidstrup

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

Ejerlav..... Tiufkær By, Smidstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4384607

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. 10. november 2025

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

Matrikelnummer..... 40g

Ejerlav..... Tiufkær By, Smidstrup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4384607

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

Stubdrupvej 2, 7100
Vejle

Rapport købt 10/11 2025
Rapport færdig 10/11 2025

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
16/01 2026

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_4384607_2760702
- Energimaerkning_4384607_311735186
- BBR-meddelelse - 4384607 - Vejle
- Elinstallationsrapport_4384607_2763124
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_4384607

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkoblet, 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 bygningsinspektør. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader.

Energimærkning

Et energimærke er en vurdering af en bygningens 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 boligenheder 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 Nævnetsdatabasen. 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/ejebolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>.

Ejendoms- og grundværdi

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

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 fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

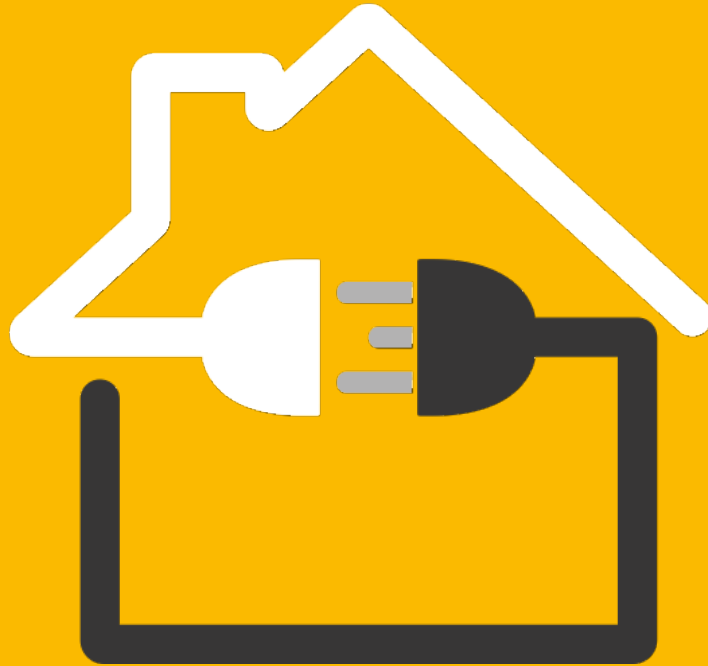
Kortlagt jordforurening kan være betegnet som kortlagt på hhv. vidensniveau 1 (V1) og/eller vidensniveau 2 (V2) i henhold til lov om forurennet jord. Oplysningen fremgår også af jordforureningsattesten.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



ELINSTALLATIONS- RAPPORT

Stubdrupvej 2 - 7100 Vejle

GYLDIGHEDSPERIODE: 01.02.2024 - 01.02.2025

LØBENUMMER: E-1266713

EJENDOMSINFORMATION

Byggeår:

1966

Kommune- og BFE nr.:

630-4384607

Matrikel/ejerlav:

40g, Tiufkær By, Smidstrup



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma:

LARS TJØRNELUND ApS

Gennemgangen er foretaget af:

Per Wenholt

Adresse:

Tvekildevej 1, 5856 Ryslinge

Telefon: 23235601

E-mail: janne@ryslinge-el.dk

CVR-nummer: 35469907

DET SKAL DU VIDE OM ELINSTALLATIONSRAPPORTEN



Elinstallationsrapporten beskriver ulovlige forhold og funktionsfejl ved elinstallationen. En installation er ulovlig, hvis den ikke lever op til de standarder og lovkrav, der var gældende, da installationen blev udført. Ulovlige forhold fremgår af fejloversigten på side 6. Funktionsfejl i den lovlige del af elinstallationen, fremgår ikke af fejloversigten. "Elinstallatørvirksomhedens oplysning om funktionsdygtighed" på side 4.



Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang og udfører **stikprøver** på baggrund af erfaring og en professionel faglig vurdering. Fagpersonen undersøger installationer, som vækker opmærksomhed, eller hvor der erfaringsmæssigt ofte vil være fejl. Stikprøver udvælges systematisk, og alle typer installationer undersøges. Da det er stikprøver, kan der være ulovlige og farlige installationer i boligen, som ikke er fundet og derfor ikke er beskrevet i rapporten.



Som boligejer er det dit ansvar at få udbedret ulovlige elinstallationer. De fleste fejl i installationerne skal udbedres af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Du kan se, hvilke fejl, du selv må udbedre, på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside www.sik.dk.



De ulovlige fejl i installationen vurderes ud fra, hvor farlig den ulovlige fejl er. Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem, hvor farlig en fejl er, og hvor dyrt det er at udbedre fejlen. Der kan være fejl, som hurtigt og billigt kan udbedres, men som kan indebære en alvorlig risiko for elektrisk stød eller brand, hvis der ikke gøres noget. Rapporten forholder sig ikke til, hvad det koster at udbedre et ulovligt forhold.

SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret fejl under gennemgangen får en vurdering. Alle fejl i elinstallationerne er ulovlige. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre både er ulovlige og indebærer risiko for brand og/eller stød. Alle fejl i oversigten kan have betydning for funktionsdygtigheden.

I elinstallationsrapporten kan du læse om følgende typer fejl:



Risiko for stød

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for elektrisk stød.



Risiko for brand

Ulovlige elinstallationer, der indebærer risiko for brand.



Ulovlige elinstallationer

Elinstallationer, der ikke lever op til de standarder og lovkrav, der gælder, da installationen blev udført.



Undersøges nærmere

Forhold ved elinstallationerne, der bør undersøges nærmere for at afklare, om der er en fejl. Det kan være en fejl med risiko for brand eller stød, og derfor bør du undersøge forholdet nærmere. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

SÆLGERS OPLYSNINGER

Forud for gennemgangen har den autoriserede elinstallatørvirksomhed bedt sælger om at oplyse om installationernes funktionsdygtighed. Sælger svarer ud fra sit kendskab til installationen. Der kan derfor være tale om manglende funktionsdygtighed i både lovlige og ulovlige installationer.

På næste side kan du læse elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsfejl i den **lovlige** del af installationen. I fejloversigten på side 6 kan du læse om fejl i installationen, som er **ulovlige** og samtidig kan have betydning for funktionsdygtigheden.

SÆLGERS OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Der er ingen oplysninger fra sælger **Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler ved bygningerne:**

Dødsbo



SÆLGER:

Boet efter Kirsten Marie Nicolaisen v/ Codex Advokater

Stubdrupvej 2

Tiufkær

7100 Vejle

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Ingen besvarelse fra sælger

OPLYSNINGER OM FUNKTIONSDYGTIGHED

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNINGER

ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDENS OPLYSNING OM FUNKTIONSDYGTIGHED:

Viste gennemgangen, at der var lovlige dele af elinstallationerne, der ikke fungerede?

nej

Stemmer sælgers oplysning om funktionsdygtighed overens med gennemgangen?

nej

Hvad stemmer ikke overens?

Ingen svar fra sælger (dødsbo)

BLEV ALLE RUM GENNEMGÅET?

Elinstallatørvirksomheden kunne ikke gennemgå følgende rum:

Beboelse / Stueplan / Loft: Ingen synlige installationer

Beboelse / Stueplan / Carport / garage: Ingen synlige faste installationer



FEJLOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de fejl, der er fundet i elinstallationerne.

Fejloversigten er dannet ud fra elinstallatørvirksomhedens gennemgang af installationer og installationsdele.

De fejl i elinstallationerne, der indgår i fejlversigten, er ulovlige forhold. Nogle er udelukkende ulovlige, mens andre derudover udgør en risiko for brand eller stød.

Alle fejl i oversigten kan have betydning for, om installationen fungerer korrekt. Men en funktionsfejl nævnes kun, hvis den samtidig udgør en ulovlig del af installationen.

Du kan finde oplysninger om eventuelle funktionsfejl i den lovlige del af installationen i afsnittet "Oplysninger om funktionsfejl" på side 3.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de anførte fejl.



FEJL INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - STUEPLAN - ENTRE

Nr.	Vurdering	Fejl
1	⊘	Der er for store åbninger ved dåse bag/over lampeudtag.
2	⊘	Der er anvendt andet forkert ledningsmateriel som fast installation. "Ved eltavle til gruppeafbryder mangler isolering/kappe"

BEBOELSE - STUEPLAN - KØKKEN

Nr.	Vurdering	Fejl
3	⊘	Dåser er ikke installeret efter fabrikantens anvisninger. "Kontakter er muret fast ved køkkendbord"

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION

Nr.	Vurdering	Fejl
4	?	Det bør undersøges nærmere, om strømforsyninger er fastgjort, da: "Transformer ikke synlig"
5	?	Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt sikringer svarende til installationen, da: "Transformer ikke synlig"

Nr.	Vurdering	Fejl
6		Det bør undersøges nærmere, om der er anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit, da: "Lamper sidder fast ikke nedtaget"
7		Det bør undersøges, om belysningsarmaturer er anvendt og placeret korrekt, da: "Lamper ikke nedtaget sidder fast"

BEBOELSE - STUEPLAN - BADEVÆRELSE - LAVVOLTINSTALLATION - OVER VASK

Nr.	Vurdering	Fejl
8		En strømforsyning til lavvoltage lamper er ikke fastgjort.

BEBOELSE - STUEPLAN - STUE MOD VEJ

Nr.	Vurdering	Fejl
9		Der er for store åbninger ved dase bag/over lampeudtag. "2 steder i loftet"
10		Der er en dase, roset eller lampeudtag, der mangler låg.

BEBOELSE - STUEPLAN - FYRRUM

Nr.	Vurdering	Fejl
11		Kabler / rør er ikke ført korrekt i dase. "Ved gulvet"

OVERSIGT OVER GENNEMGANGEN

Den autoriserede elinstallatørvirksomhed foretager en visuel gennemgang af bygningernes elinstallationer og udfører stikprøver på baggrund af sin erfaring og en professionel, faglig vurdering.

Nedenfor kan du se, hvor elinstallatørvirksomheden ingen bemærkninger har haft ved den visuelle gennemgang. Her kan du også se, hvilke installationer elinstallatørvirksomheden har valgt at adskille og undersøge nærmere.

Hvis der er fundet fejl i elinstallationen, fremgår de af fejloversigten fra side 6 og frem.

Hvis der er fundet lovlige elinstallationer, som ikke fungerer, fremgår de af rubrikken "Elinstallatørvirksomhedens oplysninger om funktionsdygtighed" på side 4.

BEMÆRK

Hvis der er fundet en fejl i elinstallationerne, fremgår det af fejloversigten.

BEBOELSE - INDE

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Tavlen	- Er tavlen let tilgængelig for betjening? - Er tavlekapslingen intakt? - Er tavlen opmærket korrekt? - Er der det krævede antal lysgrupper? - Er der RCD 30mA (HFI- eller HPFI-afbryder)? - Fungerer RCD'er korrekt ved kontrolmåling? - Slår RCD'er fra ved påvirkning af testknappen? - Er hele installationen fejlbeskyttet? - Er der anvendt sikringer svarende til elinstallationen?	-
Beboelse - Stueplan - Entre	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loftet - Blinddåse i loftet .
Beboelse - Stueplan - Køkken	- Er der det krævede antal 220/250 V stikkontakter? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder til højre for døren mod gsg
Beboelse - Stueplan - Badeværelse	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er installationen og brugsgenstande korrekt placeret i forhold til beskyttelsen mod vand? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Dåse ved brusenichen

RUM	ELINSTALLATØRVIRKSOMHEDEN HAR INGEN BEMÆRKNINGER TIL FØLGENDE	DETTE HAR VÆRET ADSKILT
Beboelse - Stueplan - Badeværelse - lavvoltinstallation - Over vask	- Er der anvendt sikringer svarende til installationen? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel og tværsnit? - Er belysningsarmaturer anvendt og placeret korrekt, jf. fabrikantanvisning? - Er ledningssamlinger foretaget korrekt? - Er loftet ved lamperne fri for brandtilløb?	-
Beboelse - Stueplan - Stue mod vej	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Lampeudtag midt i loftet th - Lampeudtag midt i loftet tv
Beboelse - Stueplan - Soveværelse th mod vej	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Afbryder ved døren
Beboelse - Stueplan - Stue ved køkken	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation?	- Afbryder tv ved udgang tik køkken (øverst)
Beboelse - Stueplan - Værelse tv mod have	- Er der det krævede antal 220 / 250 V stikkontakter? - Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er der dåser bag/over lampeudtag, og er de installeret korrekt? - Er al materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder ved døren
Beboelse - Stueplan - Fyrrum	- Er der dåser bag stikkontakter og afbrydere, og er de installeret korrekt? - Er alt materiel fastgjort? - Er der låg på dåser, rosetter og lampeudtag? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast?	- Kraftstikkontakt på væggen
Beboelse - Stueplan - Uden på bygningen	- Har det elektriske materiel den korrekte kapslingsklasse? - Er alt materiel fastgjort? - Er der anvendt korrekt ledningsmateriel som fast installation? - Er installationen beskyttet mod mekanisk overlast? - Er samlinger anbragt i dåser?	- Afbryder ved døren

OM HUSEFTERSYNSORDNIGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Er huset ikke solgt inden rapporternes udløbsdato, skal bygningerne gennemgås på ny, og der skal laves nye rapporter.



ELEFTERSYNET

Hvordan er eleftersynet udført?

Eleftersynet bliver udført af en autoriseret elinstallatørvirksomhed. Elinstallationerne vurderes visuelt og ud fra stikprøver, hvor dele af elinstallationen undersøges for lovlighed og funktionsdygtighed. Fagpersonen undersøger kun de dele af installationen, som der er adgang til. Der kan derfor være ulovlige forhold eller funktionsfejl, som ikke bliver opdaget, og som ikke fremgår af elinstallationsrapporten. Gennemgangen af elinstallationerne tager udgangspunkt i, om elinstallationerne var lovlige på udførelsestidspunktet - altså om de er udført efter de regler, der var gældende, da elinstallationerne blev udført. Du skal derfor være opmærksom på, at elinstallationer i ældre huse ikke bliver bedømt efter de regler, der gælder for elinstallationer i huse, der opføres nu.

Hvad omfatter eleftersynet ikke?

Bagatelagte forhold, herunder sædvanligt slid og ælde, som er normale for en elinstallation med den pågældende alder, og som ikke påvirker elinstallationernes funktionsdygtighed nævneværdigt • dele af elinstallationen, der var utilgængelige • hårde hvidevarer • andre elektriske apparater.

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud.

Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien i det oprindelige tilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej.

Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber ovetog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovliggørelse af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker – men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i elinstallationsrapporten eller tilstandsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig elinstallationsrapport og tilstandsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis forurennet jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

KLAGER

Hvor kan jeg klage over elinstallationsrapporten?

Du kan klage, hvis elinstallatørvirksomheden har begået fejl, så elinstallationsrapporten giver et forkert indtryk af elinstallationerne.

Du kan klage til Ankenævnet for Tekniske Installationer. Læs mere på www.el-vvs-anke.dk. Her kan du også finde et klageskema.

Du skal forelægge din klage for elinstallatørvirksomheden, som har udarbejdet elinstallationsrapporten, inden du klager til Ankenævnet.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om eleftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

Besigtigelsesdato: 31.01.2024

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

ENERGIMÆRKE OG FORSLAG TIL ENERGIFORBEDRINGER

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

DIN BOLIG HAR
ENERGIMÆRKE



Du betaler hvert år **37.900 kr.**
mere, end du behøver i energiudgifter*

ENERGIKONSULENTENS BEDSTE ANBEFALINGER

- Konvertering til opvarmning via varmepumpe, og tilpasning af eksist. varmeanlæg**
 Årlig besparelse: 32.800 kr.
 Investering: 158.500 kr.
- Udvendig efterisolering af ydervæg med 200 mm mineraluld**
 Årlig besparelse: 15.200 kr.
 Investering: 301.600 kr.
- Udskiftning af vinduer med nye energivinduer (BR18 krav)**
 Årlig besparelse: 1.400 kr.
 Investering: 33.500 kr.



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

DIT ÅRLIGE BESPARELSESPOTENTIALE*

	I DAG	EFTER RENTABLE TILTAG	DU SPARER ÅRLIGT
Fyringsgasolie	40.900 kr.	0 kr.	40.900 kr.
El til andet	8.800 kr.	7.700 kr.	1.100 kr.
El til opvarmning	0 kr.	4.100 kr.	-4.100 kr.
Samlet energiuudgift	49.700 kr.	11.800 kr.	37.900 kr.
Samlet CO2-udledning	8,98 ton	1,33 ton	7,65 ton

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORBEDRING AF ENERGIMÆRKET VED GENNEMFØRSEL AF ALLE RENTABLE FORSLAG:



På denne side får du hjælp til at igangsætte de energiforbedringer, som energikonsulenten har fremhævet. Du kan sammenligne tiltagene på tværs af økonomi, klima og praktiske forhold, ligesom der til hvert forslag er en trinvis guide til at komme i gang med energiforbedringerne.

På de følgende sider i rapporten finder du detaljeret information om energikonsulentens forbedringsforslag.

ENERGIMÆRKNINGSRAPPORT

STATUS OG FORBEDRINGER

KONVERTERING TIL OPVARMNING VIA VARMEPUMPE, OG TILPASNING AF EKSIST. VARMEANLÆG

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Skift til luft til vand-varmepumpe"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/skift-til-luft-til-vandvarmepumpe
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
32.800 kr./årligt



CO2-reduktion
6.867 kg./årligt



Investering
158.500 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

UDVENDIG EFTERISOLERING AF YDERVÆG MED 200 MM MINERALULD

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Isolering af tung ydervæg, udefra"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/isolering-af-tung-ydervæg-udefra
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
15.200 kr./årligt



CO2-reduktion
3.017 kg./årligt



Investering
301.600 kr.



Renoveringstid
Fra 1 uge til 2 uger

UDSKIFTNING AF VINDUER MED NYE ENERGIVINDUER (BR18 KRAV)

- 1 Find en håndværker eller anden relevant fagperson som kan hjælpe dig med planlægning og udførelse af din energiforbedring.
- 2 På Spareenergi.dk kan du få inspiration til energiforbedringen om "Udskift vindue, som har termorude"
- 3 Læs mere om den konkrete energiforbedring på www.spareenergi.dk/termorude-udskift
- 4 Indhent et eller flere tilbud på energiforbedringen, udvælg den løsning, der passer dig bedst, og begynd din energiforbedring.



Besparelse
1.400 kr./årligt



CO2-reduktion
278 kg./årligt



Investering
33.500 kr.



Renoveringstid
Fra 2 dage til 1 uge

ENERGIPRISER

Svingende energipriser har ikke betydning for bygningens energimærke, men har indflydelse på energiokonomien anført på forsiden. Nogle energimærker er udarbejdet i perioder, hvor energipriserne har været betydeligt højere end andre. Ved høje energipriser kan værdien af besparelsesforslag blive større, hvilket betyder, at det kan give økonomisk mening at gennemføre flere forslag.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER OG RÅD OM FINANSIERING

Energikonsulenten kan fortælle dig, hvilke forudsætninger der ligger til grund for de enkelte forbedringsforslag. På spareenergi.dk kan du læse mere om energirenoveringer og finde inspiration og hjælp til at igangsætte en energirenovering. Find f.eks. Bygningsguiden, hvor vi har samlet viden om de mest almindelige hustyper i Danmark – så du kan få overblik over, hvordan man opnår en bedre bolig, der både er energieffektiv, har et godt indeklima og er tidssvarende.

Kontakt din bank: Flere banker tilbyder klima- og energieffektiviseringslån med lav rente. Ring til din bank og hør hvad de kan tilbyde.

Adresse

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningsnummer

311735186

Gyldighedsperiode

25. januar 2024 - 25. januar 2034

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

På denne side kan du sammenligne økonomi og klimaeffekt for alle rapportens forbedringsforslag.

SIDE 3 - BILAG

RENTABLE RENOVERINGSFORSLAG			
RENOVERINGSFORSLAG	ÅRLIG BESPARELSE*	INVESTERING	REDUKTION I ÅRLIGT UDLEDT CO ₂
MASSIVE YDERVÆGGE Udvendig efterisolering af ydervæg med 200 mm mineraluld	15.200 kr.	301.600 kr.	3.017 kg CO ₂
FACADEVINDUER Udskiftning af vinduer med nye energivinduer (BR18 krav)	1.400 kr.	33.500 kr.	278 kg CO ₂
YDERDØRE Yderdør m. termorude udskiftes	800 kr.	21.300 kr.	150 kg CO ₂
KEDLER Konvertering til opvarmning via varmepumpe, og tilpasning af eksist. varmeanlæg	32.800 kr.	158.500 kr.	6.867 kg CO ₂
VARMEFORDELINGSPUMPER Installation af ny fordelingspumpe	600 kr.	5.000 kr.	50 kg CO ₂
ANDRE FORSLAG DER KAN VÆRE RENTABLE, HVIS DE UDFØRES SAMMEN MED ANDRE RENOVERINGER			
TERRÆNDÆK Etablering af nyt terrændæk	2.400 kr.		473 kg CO ₂
SOLCELLER Montering af 5,6 kW hybrid solcelleanlæg på 28 m ²	2.900 kr.		1.081 kg CO ₂

* Tallene er baseret på en standardiseret brug af bygningen. Se siden: FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN.

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål: Mærkningen synliggør bygningens beregnede energibehov og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning sælges eller udlejes. På baggrund af det beregnede energibehov tildeles boligen en karakter på energimærkningsskalaen fra A2020 til G.

Rapporten giver et overblik over de energimæssige forbedringer af boligen, som er rentable at gennemføre eller kan være rentable, hvis de udføres sammen med andre renoveringer. Rapporten beskriver hvad forbedringerne går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger ud fra det beregnede energibehov.

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.

Det beregnede energibehov er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller bruger store mængder varmt vand.

For at kunne sammenligne bygningers energimæssige kvalitet, beregnes bygningens beregnede energibehov ud fra en række standardantagelser for vej, familiestørrelse, indendørstemperatur, adfærd m.v. Nedenfor ses de mest centrale antagelser for det beregnede energibehov.

FIRE ÅRSAGER TIL AT HUSETS FAKTISKE VARMEREGNING KAN AFVIGE FRA DET BEREGNED ENEGIBEHOV I RAPPORTEN:



FAMILIESTØRRELSE

Der antages en gennemsnitlig familiestørrelse relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis der bo flere eller færre end antaget.



INDENDØRSTEMPERATUR

Der antages en konstant opvarmning af huset til 20°C. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne ønsker en højere eller lavere temperatur.



VARMTVANDSFORBRUG

Der antages et gennemsnitligt forbrug af varmt vand relativt til husets størrelse. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis beboerne bruger mere eller mindre varmt vand.



VEJRFORHOLD

Der antages gennemsnitlige vejrforhold. Den faktiske varmeregning kan afvige, hvis vinteren er særlig varm eller kold.

Adresse

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningsnummer

311735186

Gyldighedsperiode

25. januar 2024 - 25. januar 2034

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934



BYGNINGSBESKRIVELSE / Stubdrupvej 2, 7100 Vejle

ADRESSE

Stubdrupvej 2, 7100 Vejle

BYGNINGENS ANVENDELSE I FØLGE BBR

Fritliggende enfamilieshus (parcelhus) (120)

KOMMUNE NR. 630	BFE NR. 4384607	BYGNINGS NR. 1	BOLIGAREAL I BBR 112 m²	ERHVERVSAREAL I BBR 0 m²
OPFØRELSESÅR 1966	OPVARMET BYGNINGSAREAL 112 m²	HERAF TAGETAGE OPVARMET 0 m²	HERAF KÆLDERETAGE OPVARMET 0 m²	UOPVARMET KÆLDERETAGE 0 m²
ÅR FOR VÆSENTLIG RENOVERING Ikke angivet	VARMEFORSYNING Kedel		SUPPLERENDE VARME Ingen	

F

ENERGIMÆRKE

A
2010

ENERGIMÆRKE EFTER RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

A
2020

ENERGIMÆRKE EFTER ALLE BESPARELSESFORSLAG

BYGNINGENS BEREGNEDE ENERGIBEHOV

Opvarmning

FORSYNINGSFORM Fyringsgasolie	VARMEBEHOV I kWh 30.790	OMREGNET TIL ENERGIEHED FOR FORSYNINGSFORM 3.049 Liter fyringsgasolie
----------------------------------	----------------------------	--

Andre energibehov

EL TIL ANDET*	kWh
El til bygningsdrift	577
El til forbrug	3.434

*El til bygningsdrift er det elforbrug, der i beregningen går til installationer, f.eks. varmefordelingspumper, ventilation mv. El til forbrug dækker over et standardiseret, gennemsnitligt elforbrug til f.eks. hvidevarer, tv mv. El til forbrug påvirker ikke energimærkekarakteren, men den varme der afgives fra elforbrugende udstyr reducerer bygningens beregnede varmebehov.

ANVENDTE ENERGIPRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Anvendte energipriser ved beregning af
energibesparelserne i denne rapport:

Fyringsgasolie
13,41 kr. pr. Liter

Elektricitet til andet end opvarmning
2,19 kr. pr. kWh

Der er anvendt priser for elektricitet og varme, som der
gennemsnitligt betales pr. enhed i forsyningsområdet.
Prisen varierer alt efter hvilken leverandør man benytter.

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Denne rapport er udskrevet fra www.boligejer.dk, og er
derfor tilgængelig for offentligheden. Hvis det faktiske
energiforbrug i bygningen og omkostningerne til dækning
af det, er registreret ved energimærkningen, fremgår det
ikke i denne rapport, da oplysningerne er fortrolige for
enfamiliehuse.

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSE

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på
energikonsulentens erfaring og vurdering. Før
energibesparelsesforslagene iværksættes, bør der altid
indhentes tilbud fra flere leverandører, da de angivne
priser alene skal betragtes som vejledende. Desuden bør
det undersøges om energiforbedringen kræver
myndighedsgodkendelse.

Årligt abonnement for salg af el bør undersøges nærmere,
da dette varierer meget på det frie el marked.

For en konkret vurdering af ejendommens
isoleringsmæssige tilstand, skal der udføres destruktive
indgreb i klimaskærmen.

DESTRUKTIVE UNDERSØGELSER

Der er i forbindelse med bygningsgennemgang ikke givet
tilladelse til at foretage destruktive undersøgelser.
Oplysning om isolering beror derfor på
energikonsulentens skøn, tegningsmateriale og byggeskik.

FIRMA

Firmanummer: 600242
CVR-nummer: 33510934

Energihuset Danmark ApS
Tørringvej 7
2610 Rødovre

info@energihuset-danmark.dk
tlf. 82303222

Ved energikonsulent
Thorsten Rasmussen

RAPPORTENS GYLDIGHED

Gyldig fra 25. januar 2024 til den 25. januar 2034

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](http://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.

BEHANDLING AF OPLYSNINGER

Energistyrelsen er ansvarlig for behandlingen af
oplysninger om bygningen, herunder offentliggørelse af
energimærkningsrapporten. Du kan læse mere om
reglerne, samt hvordan vi behandler oplysninger på vores
hjemmeside.

[www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-
bygninger/lovgivning-om-energimaerkning](http://www.ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger/lovgivning-om-energimaerkning)

Adresse

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningsnummer

311735186

Gyldighedsperiode

25. januar 2024 - 25. januar 2034

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

Der kan anvises flere rentable besparelsesforslag, samt enkelte besparelsesforslag ved renovering eller reparationer på ejendommen.

Der er ikke udført destruktive undersøgelser af konstruktionerne i ejendommen. I rapporten er det i statusbeskrivelsen for hver bygningsdel beskrevet hvordan isoleringsforholdet i den pågældende konstruktioner er bestemt.

I forbindelse med rapportens forslag om energiforbedringer, bør man altid søge sparring med en professionel rådgiver eller leverandør. I forhold til energimærkets gyldighedsperiode, vil både prisgrundlag og produktudviklingen kunne ændre sig en del, år for år.

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

Det registrerede areal i bygningen stemmer overens med oplysningerne, som er registreret i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) hos kommunen.

Der er foretaget en vejledende opmåling af bygningen, kun til brug for energimærkningen.

Adresse

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningsnummer

311735186

Gyldighedsperiode

25. januar 2024 - 25. januar 2034

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

På de følgende sider kan du se en detaljeret beskrivelse af energitilstanden af din bolig, energikonsulentens forslag til energiforbedringer og tilhørende energiløsninger.

Nogle forbedringsforslag er rentable. Det betyder, at du sparer mere på dit energiforbrug inden for energiforbedringens levetid, end energiforbedringen koster at gennemføre.

De rentable forslag fremgår med en investeringspris.

Nogle forbedringsforslag kan med fordel overvejes ved renoveringer, eller hvis der er bygningsdele, der alligevel skal udskiftes. Investeringsprisen til forbedringsforslag ved renovering, er ikke angivet da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

TAG OG LOFT

LOFTRUM
STATUS Loftkonstruktionen (etageadskillelsen) mod loft består af et træbjælkelag, som er isoleret med 100 mm mineraluld. Konstruktionen er efterisoleret med 250 mm granulat. Isoleringsmængden er målt ved loftlemmen, og isoleringsforholdet i konstruktionen som helhed baseres på denne opmåling.

YDERVÆGGE

MASSIVE YDERVÆGGE		
STATUS Ydervægge består af en ca. 23 cm massiv letbetonvæg, som er uden isolering. Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.		
RENOVERINGSFORSLAG Udvendig efterisolering af ydervæg iht. krav i bygningsreglementet, som svarer til 200 mm mineraluld. Denne løsning er fugt- og varmeteknisk at foretrække frem for indvendig efterisolering. På den eksisterende ydervæg opbygges en bærende konstruktion til den nye isolering og ydervægsbeklædning. Alternativt kan der anvendes et efterisoleringssystem med fast-isolering fastholdt med dyvler og afsluttet med puds. I forbindelse med udvendig efterisolering, vil det ofte være nødvendigt at flytte vinduerne ud i facaden. Udtjente vinduer vil i den forbindelse med fordel kunne udskiftes. Derudover skal man være opmærksom på, at der kan være behov for at lave tilpasninger af udhænget samt nedløbsrør, når ydervæggen gøres tykkere udadtil. Byggetekniske forhold kan indebære, at krav om U-værdier ikke kan opfyldes på grund af fare for fugt i konstruktionen. Arkitektoniske hensyn (fx på fredede eller bevaringsværdige huse) kan medføre, at krav om efterisolering ikke skal efterleves. Der kan imidlertid være et mindre omfattende arbejde, der nedbringer energibehovet. Det er så dette arbejde, der skal gennemføres.	ÅRLIG BESPARELSE 15.200 kr.	INVESTERING 301.600 kr.

LINJETAB VED VÆG MOD VÆG OG LOFT

STATUS

Vinduer/døre skønnes fastgjort direkte til de massive ydervægge.

VINDUER, ØVENLYS OG DØRE

FACADEVINDUER

STATUS

Vinduer er monteret med 2-lags energi-termorude.

Vinduer er monteret med 2-lags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG

Vinduer med 2-lags termorude udskiftes, og der monteres nye energivinduer (A-mærket).

ÅRLIG BESPARELSE

1.400 kr.

INVESTERING

33.500 kr.

YDERDØRE

STATUS

Yderdøre er monteret med 2-lags termorude.

RENOVERINGSFORSLAG

Yderdøre monteret med termorude udskiftes, og der monteres en ny dør med energirude.

ÅRLIG BESPARELSE

800 kr.

INVESTERING

21.300 kr.

GULVE

TERRÆNDÆK

STATUS

Terrændækket består af en gulvbelægning udlagt på 100 mm lecabetondæk med slidlag, som er støbt på et lag af beton og kapillarbrydende lag.

Isoleringsforholdet i konstruktionen baseres på oplysninger jf. tegningsmateriale.

RENOVERINGSFORSLAG

ÅRLIG BESPARELSE

2.400 kr.

INVESTERING

Adresse

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningsnummer

311735186

Gyldighedsperiode

25. januar 2024 - 25. januar 2034

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

Etablering et nyt velisoleret terrændæk, som normalt vil være den mest effektive løsning til både at minimere varmetab og forbedre indeklimaet. Løsningen medfører dog et omfattende indgreb i den eksisterende konstruktion, hvilket medvirker at det eksisterende gulv fjernes. Desuden skal eksisterende el- og vvs-installation omlægges og herefter kan der opbygges et nyt terrændæk, som isoleres med i alt 300 mm mineraluld. Det er oplagt at etablere gulvvarme i forbindelse med opbygningen af nyt terrændæk. Husk på, at efterisoleringen kan medvirke til yderligere arbejde på de tilstødende konstruktioner, og derfor anbefales det at indhente et konkret tilbud på udførelsen af arbejdet.		
---	--	--

LINJETAB VED FUNDAMENT

STATUS

Samlingen mellem terrændæk og fundament skønnes at bestå af beton uden sokkel-isolering.

VENTILATION

VENTILATION

STATUS

Bygningen tilføres frisk luft ved naturlig ventilation, og luftudskiftningen sker via bygningsåbninger som døre og vinduer. Ved beregning af energiforbruget anvendes normtal i henhold til Energistyrelsens tekniske anvisninger.

VARMEANLÆG

KEDLER

STATUS

Bygningen opvarmes via en uisoleret oliekedel, som er placeret i teknikrum. I energiberegningen er der benyttet en nominel virkningsgrad på 82% ved fuldlast. Beregningsdata for kedlen er bestemt i henhold til Energistyrelsens standardværdier i den gældende Håndbog for energikonsulenter.

RENOVERINGSFORSLAG

Der installeres en ny luft-vand varmepumpe til opvarmning af bygningen og til produktion af varmt brugsvand. Den eksisterende varmeforsyning bortskaffes, og den nye varmepumpeunit placeres samme sted. En luft-vandvarmepumpe består af to dele som henholdsvis er placeret udendørs og indefor i bygningen. Den varmeenergi, der findes i luften, omdannes i varmepumpen til varmt vand, som benyttes til opvarmning af bygningen og til produktion af varmt brugsvand. Inden en ny varmepumpe installeres bør man rådføre sig med en godkendt varmepumpeinstallatør, som også bør stå for installationen. Forslaget er beregnet med data fra de tekniske anvisninger i Håndbog for energikonsulenter samt relevante energikrav i bygningsreglementet. Eftersom der kræves nærmere undersøgelser af varmebehovet i forhold til valg af varmepumpe-model/type er forslaget skønsmæssigt prissat.

ÅRLIG BESPARELSE

32.800 kr.

INVESTERING

158.500 kr.

Adresse

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningsnummer

311735186

Gyldighedsperiode

25. januar 2024 - 25. januar 2034

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

Det eksisterende centralvarmeanlæg skal gennemgås og evt. tilpasset til opvarmning via varmepumpe. Hvis radiatorerne er for små, kan de udskiftes til radiatorer med større overfladeareal (ydelse). Der kan være andre mindre tiltag, som kan sørge for et optimalt driftforhold, og dette bør undersøges nærmere. Det anbefales at drift-temperaturene ligger på 50/35°C (frem/retur), hvilket er benyttet i forslaget.

VARMEPUMPER

STATUS

I bygningen er der ikke installeret en luft-vand varmepumpe.

SOLVARME

STATUS

Der er ikke installeret et solvarmeanlæg på bygningen. På grund af forslag til installation af varmepumpe og tilhørende forslag om solcelledrift, er forslag til montering af solvarmeanlæg undladt fra rapporten. Installation af solvarme vil derfor ikke være relevant, men bør overvejes ved evt. ombygninger.

VARMEFORDELING

VARMEFORDELING

STATUS

Den primære opvarmning af bygningen sker via et centralvarmeanlæg. Det opvarmede vand fra varmeforsyningen føres rundt i et 2-strengt lukket rørsystem til radiatorer i de opvarmede rum i bygningen. Der er desuden gulvvarme i bad. Ved beregning af energiforbruget benyttes det dimensionerende temperatursæt, som er bestemt ud fra anlægstypen i henhold til Energistyrelsens retningslinjer.

VARMEFORDELINGSPUMPER

STATUS

På varmefordelingsanlægget er der monteret en pumpe fra Grundfos med modelnummer: UPS 25-40. Pumpen har en maksimal effekt på 60 W.

RENOVERINGSFORSLAG

Den eksisterende fordelingspumpe kan ifølge Grundfos udskiftningstabel erstattes med en Alpha2 25-40 pumpe. Denne pumpe er automatisk reguleret, og har en maksimal effekt på 22 W.

ÅRLIG BESPARELSE

600 kr.

INVESTERING

5.000 kr.

Adresse

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningsnummer

311735186

Gyldighedsperiode

25. januar 2024 - 25. januar 2034

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

AUTOMATIK**STATUS**

Rumtemperaturen i bygningen reguleres via ventiler på de enkelte varmeafgivere på centralvarmeanlægget, og dette er beskrevet nærmere under "varmefordeling" i rapporten. Der er rumtemperaturstyring på varmeafgiverne, som minimum dækker 75% af det opvarmede areal. Derved reguleres den ønskede rumtemperatur i bygningen overvejende automatisk via de termostatiske styringer.

VARMT BRUGSVAND**VARMT BRUGSVAND****STATUS**

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet boligareal pr. år.

VARMTVANDSRØR**STATUS**

Tilslutningsrør fra varmforsyningen til enheden hvori der produceres varmt brugsvand er under 5 meter. Herved anvendes et standard værdisæt for rørlængde og isoleringsniveau iht. Energistyrelsens regler.

VARMTVANDSBEHOLDER**STATUS**

Varmt brugsvand produceres i en præisoleret varmtvandsbeholder med et volumen på 60 L, som er placeret i teknikrum.

EL**SOLCELLER****STATUS**

Der er ikke installeret et solcelleanlæg til egen el-produktion på bygningen.

RENOVERINGSFORSLAG

Montering af et 5,6 kW solcelleanlæg, svarende til ca. 28 m² paneler på tag inkl. 1,5 kW batteripakke. Anlægget monteres tilnærmelsesvis mod øst og vest.

Ved placering af solceller på tagflader skal tagkonstruktionens bæreevne undersøges nærmere, da det kan være nødvendigt at tagkonstruktionen skal forstærkes. Dette kan forøge udgifterne til montage af solcellerne. Derudover bør der tages kontakt til kommunen inden arbejdet påbegyndes, eftersom der i lokalplanen kan være restriktioner omkring solcelleanlæg.

ÅRLIG BESPARELSE

2.900 kr.

INVESTERING**Adresse**

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningsnummer

311735186

Gyldighedsperiode

25. januar 2024 - 25. januar 2034

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

Solcellepanelerne bør integreres i den eksisterende tagbelægning for at bevare ejendommens udseende. Det er især oplagt at etablere solcelleanlægget i sammenhæng med reparation eller udskiftning af tagbelægningen. Forslaget er beregnet med brug af batterilager (hybridanlæg) og med standard montage og på typisk type af tagflade, hvilket forudsætter den bedste udnyttelse af den producerede strøm og derved større årlig besparelse. Den optimale placering er mod syd som giver den største produktion af el på et døgn, samt en hældning på omkring 40 grader.		
---	--	--

Adresse

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningsnummer

311735186

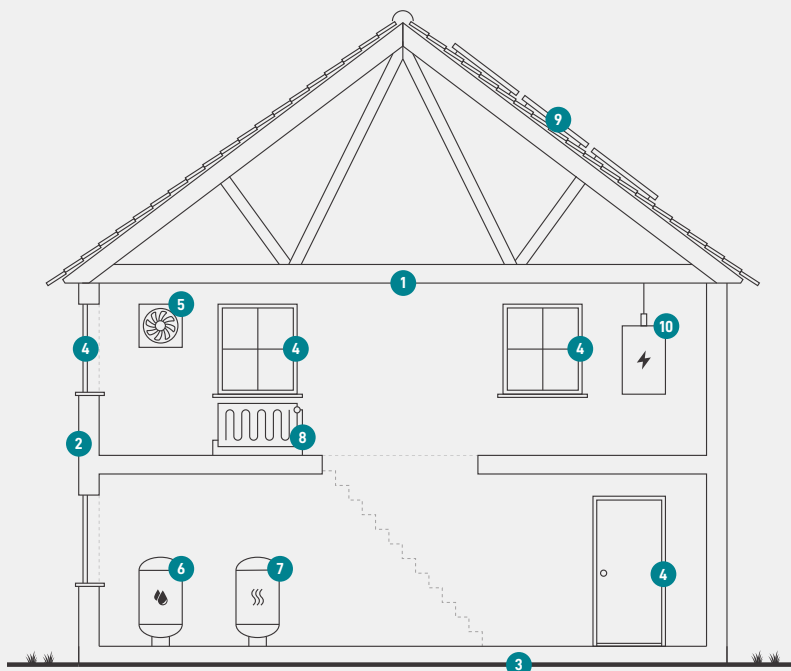
Gyldighedsperiode

25. januar 2024 - 25. januar 2034

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

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
Ventilation
Bygningens ventilationsanlæg og ventilationskanaler.

6
Varmt brugsvand
Bygningens komponenter til varmt brugsvand, bl.a. varmtvandsrør og varmtvandsbeholder.

7
Varmeanlæg
Bygningens varmeanlæg, f.eks. kedler, fjernvarme, ovne og varmepumper.

8
Varmefordeling
Bygningens varmfordelingsanlæg, bl.a. varmeanlægget, varmerør og automatik.

9
Solenergi
Bygningens solenergi, f.eks. solvarme og solceller.

10
El og teknik
Bygningens driftsrelaterede el og teknik, f.eks. varmfordelingspumper, varmtvandspumper og vindmøller.

Adresse

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningsnummer

311735186

Gyldighedsperiode

25. januar 2024 - 25. januar 2034

Udarbejdet af

Energihuset Danmark ApS
CVR-nr.: 33510934

ENERGIMÆRKE

FOR BOLIGEN

Stubdrupvej 2
7100 Vejle

Energimærkningen er baseret på beregnet forbrug



Energistyrelsen

Gyldig fra den 25. januar 2024 til den 25. januar 2034
Energimærkningsnummer: 311735186

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: 4384607

Ejerlav og matrikelnumre: (1150352,40g)

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Tiufkær By, Smidstrup
Matrikelnummer	40g
Region	Region Syddanmark
Kommune	Vejle 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 aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand, med driftsperiode frem til midten af 1970'erne i hele kommunen (Affaldsdepotloven). I områder med særlige drikkevandsinteresser er der ligeledes sket kortlægning af aktiviteter frem til efter 2000 (Jordforureningsloven).

Vejle Kommune

Adresse	Skolegade 1 7100 Vejle
Mail	post@vejle.dk
Web	http://www.vejle.dk/Borger/Bolig-og-byggeri/Miljoe-og-jordforurening/Jordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoeportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

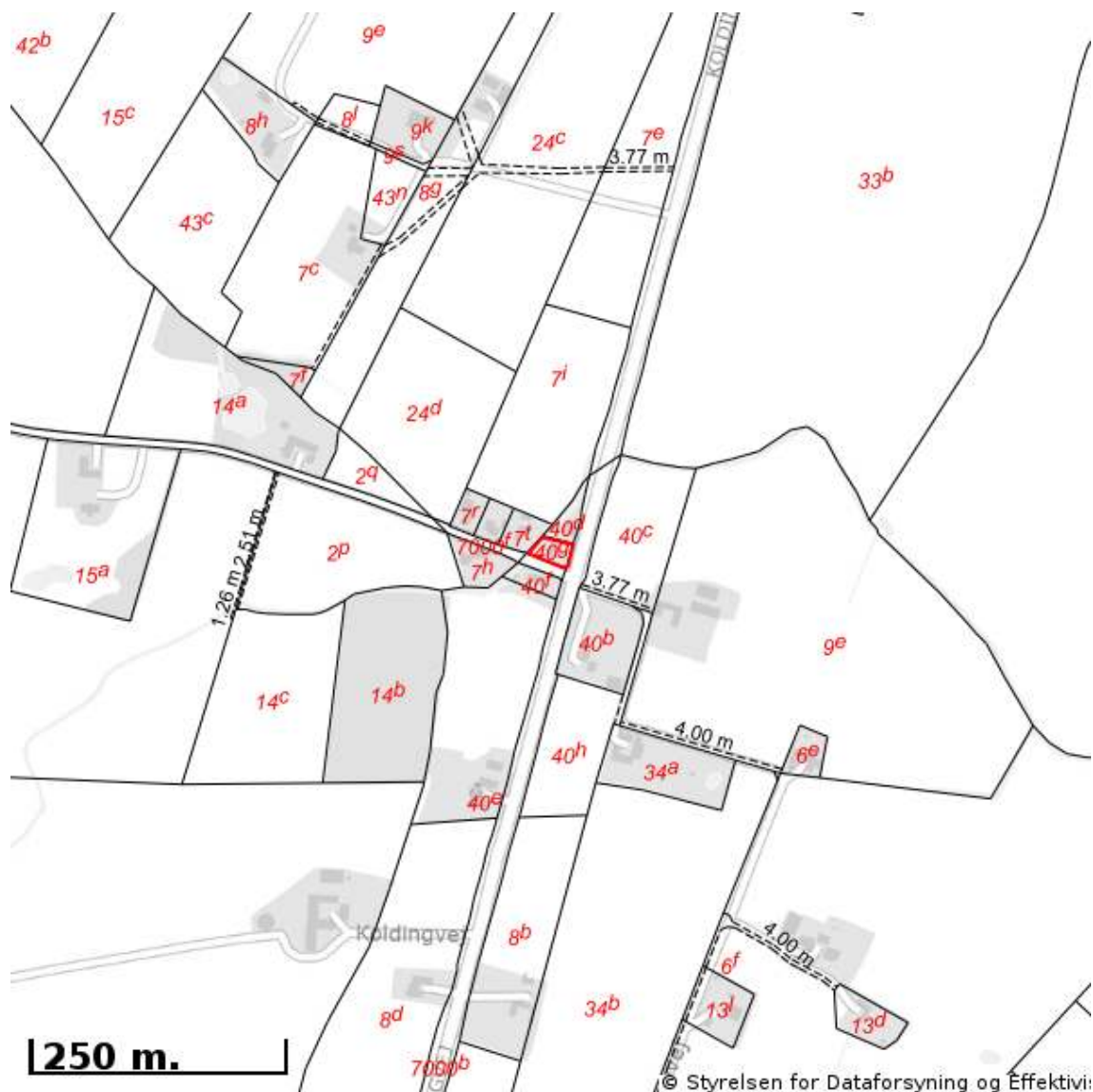
Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 40g Tiufkær By, Smidstrup
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 10-11-2025.



Signaturforklaring:

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

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



TILSTANDSRAPPORT

Stubdrupvej 2 - 7100 Vejle

GYLDIGHEDSPERIODE: 25.01.2024 - 25.07.2024

LØBENUMMER: H-24-02836-0020

EJENDOMSINFORMATION

Ejendomstype:

Enfamilieshus

Ejendomsstatus:

Dødsbo

Byggeår:

1966

Kommune- og BFE nr.:

630-4384607

Matrikel/ejerlav:

40g, Tiufkær By, Smidstrup



DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Bygningssagkyndig:

Thorsten Rasmussen

Firma:

ENERGIHUSET DANMARK ApS

Adresse:

Tørringvej 7, 1. th., 2610 Rødovre

Telefon:

82303222

E-mail:

info@energihuset-danmark.dk

DET SKAL DU VIDE OM TILSTANDSRAPPORTEN



Tilstandsrapporten beskriver synlige skader eller tegn på skader på ejendommen. De skader, der er beskrevet i skadesoversigten, er baseret på den bygningssagkyndiges professionelle skøn og faglige vurdering.



Den bygningssagkyndige vurderer ejendommen ud fra, hvad der kan forventes af en bygning af samme alder og type. Derfor fremgår forhold, der er almindelige for bygningens alder og type ikke som skader i tilstandsrapporten.



Tilstandsrapporten indeholder kun skader, den bygningssagkyndige kan se eller kan kontrollere med enkle hjælpemidler.



Der er ikke nødvendigvis sammenhæng mellem den vurdering, som den bygningssagkyndige giver en skade og prisen på at udbedre skaden. Nogle skader kan udvikle sig over tid og dermed blive væsentligt dyrere at udbedre.

HVAD KIGGER DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE EFTER?

Den bygningssagkyndige kigger på skader, som reducerer bygningens funktion og værdi nævneværdigt. Det kan eksempelvis være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader.

Her er en liste med eksempler på forhold, som den bygningssagkyndige IKKE kigger på:

El- og VVS-installationernes funktion • sædvanligt slid og normal vedligeholdelsesstand • bagatelagtige forhold, som ikke påvirker bygningens brug eller værdi væsentligt • bygningens placering på grunden • bygningens planløsning • bygningens indretning • løsøre, eksempelvis hårde hvidevarer • udendørs svømmebassiner og pumpeanlæg • markiser og baldakiner • installationer uden for bygningerne • bygningens æstetik og arkitektur • bygningens lovlighed (bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen).

NÅR DU KØBER ET BRUGT HUS

Når du køber et brugt hus, er det vigtigt at være opmærksom på, at det ikke kan sammenlignes med et nybygget hus. Tidligere byggemetoder var anderledes end i dag, og vind og vejr samt daglig brug har med tiden slidt på huset. Mange huse er renoveret og ombygget – nogle ad flere omgange. Der kan også være opført tilbygninger.

I tilstandsrapportens skadesoversigt får du et overblik over, hvilke synlige skader bygningerne har. De tidstypiske byggetekniske forhold, man må forvente af et hus af den pågældende type og alder, er som udgangspunkt **ikke** registreret i skadesoversigten. Derfor fremgår eksempelvis manglende maling på vinduer og døre, fugtige kældre i ældre huse og andre skønhedsfejl og kosmetiske skader typisk ikke, da det helt naturligt følger med et brugt hus.

HUSTYPEBESKRIVELSE

Hustypebeskrivelsen giver dig **generel** information om kendetegn og byggeteknik ved huse af den pågældende type. Du skal være opmærksom på, at der er tale om standardiserede beskrivelser, der ikke er udarbejdet af den bygningssagkyndige.

Informationen om hustypen er generel, og den bygningssagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet i hustypebeskrivelsen. Den har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



KENDETEGN OG BYGGETEKNIK

Enfamiliehuse fra perioden ca. 1960 – 1975

I denne periode er der stor efterspørgsel på enfamiliehuse i Danmark og tidens teknikker gør, at flere bygningsdele bliver præfabrikerede, såsom vægelementer til indvendige vægge, spær, døre og vinduer mm.

Facaderne på denne type af huse fremstår ofte meget karakteristiske med murværk op til overkanten af vinduer og døre. Oven på murværket ligger en bærende rem i træ hele vejen rundt om huset, hvorpå tagkonstruktionen ligger af på. Remmen er typisk synlig i facaden og giver sammen med forskellige træbeklædninger og vinduesopdelinger et varierende udtryk.

Fabriksfremstillede gitterspær med 25 grader taghældning og stort udhæng er meget normalt i denne periode. Typisk er der en del træ på både facader og tag som kræver vedligeholdelse. Tagbelæggningerne er oftest eternit, men kan også være af tegl- og betontagsten, dette afhænger af hældningen på taget. Flade tage med tagpap er også typisk for denne periode

Etageadskillelsen til taget er normalt isoleret, dog ikke svarende til nutidens krav. Energimæssige forbedrende tiltag kan være udført af tidligere ejere. Gulvkonstruktionen mod jorden er isoleret, enten under betonen eller i strøkonstruktionen. Krybekældere findes i en del af de tidligste boliger fra denne periode.

Indvendige vægge kan være udført af tegl, letbeton, men også som lette vægge af gips og andet.

Overflader på vægge, lofter og gulve er meget forskellige, alt efter hvornår i perioden huset er opført og hvor i landet boligen ligger.

Op til 1970'erne blev der i byerne og mange steder på landet etableret offentlige kloakker i vejene, og de fleste nedsivningstanke sløjfes. De mere afsidesliggende ejendomme på landet vil dog stadig have egen rens tank og nedsivningsanlæg. Typisk sker tømningen af disse tanke via en kommunal tømningssordning. De ældste afløbsinstallationer er oftest udført af betonrør eller glaserede lerrør. Er disse ikke udskiftet eller renoveret, har rørene normalt kun ringe restlevetid.

Rotter lever bl.a. i kloakker og udgør et problem mange steder i Danmark. Rotter er skadedyr, som kan ødelægge rør, installationer og isolering og som desuden kan overføre smitsomme sygdomme. Derfor har husejere pligt til at anmelde tegn på rotter til kommunen.

Kommunerne har ansvaret for de offentlige kloakker, mens de private kloak- og stikledninger er de enkelte husejeres ansvar. Hvis der er mistanke om rotter i private kloak- og stikledninger, kan kloakkens tilstand afklares ved en kloakinspektion.

En kloakinspektion er ikke en del af huseftersynsordningen, og de beskikkede bygningssagkyndige, som udfører et huseftersyn, har ikke kompetence til at udføre en kloakinspektion. Hvis en huskøber ønsker en kloakinspektion, kan køberen bestille inspektionen hos en autoriseret kloakmestervirksomhed.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

OM OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Hustypebeskrivelsen indeholder en række konkrete opmærksomhedspunkter, der relaterer sig til beliggenheden og materialerne i huset i denne tilstandsrapport.

Opmærksomhedspunkterne tager højde for eventuelle ændringer som følge af til- eller ombygninger.

Du skal være opmærksom på, at det er **standardiserede beskrivelser**, der er dannet ud fra materialeoversigten sidst i tilstandsrapporten. Den bygnings sagkyndige kan derfor ikke gøres ansvarlig for indholdet, og opmærksomhedspunkterne har heller ikke indflydelse på ejerskifteforsikringen.



Asbest

Asbest er velegnet som byggemateriale på grund af de høje styrke- og isoleringsegenskaber og fordi asbest er modstandsdygtig over for varme. Desværre er asbestfibre også sundhedsskadelige, og derfor har det siden 1986 ikke været lovligt at bygge med asbestholdige materialer i Danmark. Asbest er normalt ikke farlig eller sundhedsskadelig, hvis blot materialerne får lov til at blive siddende der, hvor de oprindeligt er indbygget. For denne hustype kan der være anvendt asbest i isoleringsmaterialer omkring rørinstallationer, i vinylgulve og fliselim samt i aftrækskanaler af eternit. Eternittagplader med asbest er blevet anvendt helt frem til 1986. Hvis du ønsker at renovere din bolig, skal du være særligt opmærksom på, at asbestholdige materialer skal håndteres efter gældende arbejdsmiljøregler. Det gælder eksempelvis, hvis du skifter tagbelægning eller fjerner fliser fra vægge og gulve. Du kan finde yderligere information om asbest på Asbest-huset.dk. Se, hvad du skal være særligt opmærksom på og hvordan du skal forholde dig, hvis du har mistanke om, at der er asbest i dit hus.



Betonfundament

Betonsokler har ofte nogle områder, hvor pudsen skaller af eller der er nogle mindre revner. De fleste revner opstår oftest straks efter huset er bygget og er normalt nogle svindrevner i betonen. Kommer der eksempelvis forandringer i grundvandsniveauet, kan dette påvirke fundamentet. Revnerne kan også opstå i forbindelse unormale vejrforhold, som lange meget tørre eller fugtige perioder. Sokler uden revner er sjældne.



Bølgeeternitplade med asbest

Tagbelægninger med mos og alger er ikke unormale. Bølgeeternitplader tager normalt ikke skade af dette, men ved store mængder af mos er der risiko for, at tagvandet ikke kan løbe hurtigt nok af, hvorved der via samlinger kan trække vand ind i tagkonstruktionen. Ved en eventuel afrensning af mos skal det sikres, at taget kan holde til det. En malerbehandling af eternit forlænger normalt ikke tagbelægningens levetid, men kan ændre på tagets ventilation, så det bliver for tæt.

Da tagbelægningen indeholder asbest, skal der ved reparationer eller udskiftning tages forholdsregler vedrørende asbesthåndtering og bortskaffelse. Se evt. information på www.asbest-huset.dk.



Gasbeton

Gasbetonblokke har en lidt ru og lidt porøs overflade. Blokene optager fugt fra regn, som forsvinder igen når der er tørvejr. Udsættes gasbeton for uhensigtsmæssig fugt fra fx utætheder i tagrender, kan der ved frost komme afskalninger. Gasbeton har en mindre god isoleringsevne, og det kan resultere i naturlige kuldebroer, det vil sige kolde områder. Kuldebroer kan give mørkfarvninger* på vægge og lofter. Disse mørkfarvninger* kommer også, hvis der står møbler tæt mod indervæggen.



Gulvklinter og vægfliser

Gulv- og vægoverflader beklædt med klinker skal altid være intakte, og specielt områderne omkring rørgennemføringerne skal være tætte, så man undgår fugtskader bag klinkerne. Utætheder opstår oftest i fugerne mellem gulvet og væggene og i hjørnerne. Fugerne, især de elastiske, kan blive misfarvet af for eksempel skimmel, hvilket ikke er kønt, men uskadeligt. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Letbeton elementer

Indervægge(bagmure) og skillevægge opført af letbetonelementer har ofte revner. Huset er bygget til at kunne tåle de små bevægelser, som typisk sker på grund af vindpåvirkning (stabilitet) og temperaturforskelle mellem husets materialer. Man kan reparere revnerne efter behov, men de vil sandsynligvis komme igen efter et år eller to.



Vådrumsmaling på vægge.

Malede vægge i et vådrum kræver ekstra opmærksomhed specielt i og omkring bruseren. Vådrumsmaling i belastede områder bliver slidt, og malerbehandlingen skal derfor være intakt, så man undgår fugtrelaterede følgeskader på de bagvedliggende konstruktioner. I vådrum skal der være en god ventilation hele døgnet, da der ellers kan opstå fugtrelaterede problemer som for eksempel skimmel.



Radon

Radon er en radioaktiv gas, som findes i den danske undergrund. Du kan ikke se, lugte eller smage gasarten, men den er sundhedsskadelig, og radon kan fremkalde kræft. Radon kan trække op i boligen fra undergrunden, hvis ikke der er lavet en "radonspærre". Huse bygget efter 1998 er udført med radonspærre for at minimere risikoen for forhøjet radonniveau indendørs.

Radonniveauet i undergrunden varierer, alt efter hvor i landet du befinder dig.

Vejle kommune er i klasse 3 med et radonniveau i 3,0% - 10,0%. Du kan se et kort over radonniveau på www.radonguiden.dk. Her kan du også finde mere information om, hvordan du kan sikre dit hus mod radon og hvordan du får foretaget en præcis måling af radonniveauet.

TAGETS RESTLEVETID

Oplysningerne om tagets restlevetid er baseret på et tabelopslag. Det er altså ikke en konkret vurdering af tilstanden på beboelsesbygningens tag.

Levetidstabellerne fra Statens Byggeforskningsinstitut lægger til grund for den illustrerede restlevetid, og tager højde for tagets alder og materialer.

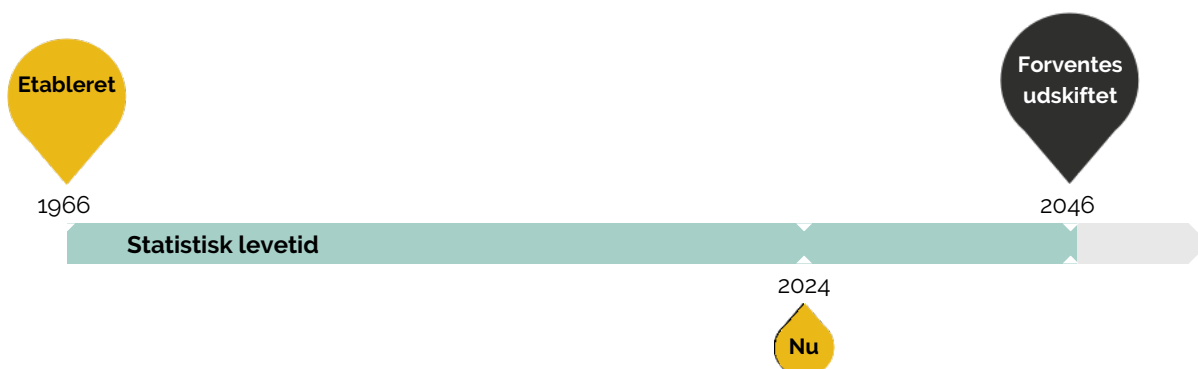
Du skal være opmærksom på, at et tags reelle levetid kan variere meget, alt efter vind, vejr og vedligeholdelse.

Hvis der er konstateret en skade på det konkrete tag, vil det fremgå af skadesoversigten.

De væsentligste bygningsdele i tagkonstruktionen, som sikrer bygningen mod klimaet, er tagbelægningen samt eventuelt undertag og inddækninger.



Tagbelægning - Eternitbølgeplader med asbest





BYGNINGER I TILSTANDSRAPPORTEN

Litra	Anvendelse	Opført	Bebygget areal m2		Etager udover kælder	Udnyttet tagetage m2	Brutto etageareal m2	
			Total	Kælder			Bolig	Erhverv
A	Beboelse	1966	112	-	1	-	112	-
B	Garage	1000	22	-	-	-	-	-

BEMÆRKNINGER

Nedenfor kan du læse om bygninger og bygningsdele, som af forskellige årsager ikke er besigtiget.

Du skal være opmærksom på, at der er forskel på, hvordan du er dækket i ejerskifteforsikringen i forhold til disse undtagelser. Du kan læse mere i forsikringsbetingelserne.

BYGNINGER, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE HAR UNDTAGET

Alle bygninger er som udgangspunkt en del af eftersynet. Men den bygningssagkyndige kan undtage konkrete bygninger på grund af ringe byggeteknisk eller brugsmæssig værdi.

Garage: Her mindre byggeteknisk værdi, og omfattende skader i primære bygningsdele

BYGNINGSDELE, SOM DEN BYGNINGSSAGKYNDIGE IKKE KUNNE BESIGTIGE

Hvis der er bygningsdele eller rum, der normalt er tilgængelige, men som den bygningssagkyndige i denne gennemgang ikke har kunnet besigtige, er de ikke omfattet af eftersynet.

Alle rum og bygningsdele var tilgængelige

BYGNINGSDELE, DER VAR GJORT UTILGÆNGELIGE UNDER BYGNINGSEFTERSYNET

Hvis bygningsdele eller rum er gjort utilgængelige under eftersynet, kan den bygningssagkyndige ikke besigtige dem. Af denne årsag er de ikke omfattet af eftersynet og er normalvis ikke dækket af ejerskifteforsikringen.

Ingen rum eller bygningsdele, var gjort utilgængelige

BEMÆRKNINGER VEDRØRENDE TERMORUDER

Der kan forekomme punkterede termoruder, som ikke kunne konstateres visuelt på besigtigelsestidspunktet. Synligt punkterede ruder vil fremgå af skadesoversigten.

Beboelse

AFVIGELSER FRA BYGNINGS- OG BOLIGREGISTRET (BBR)

Afvigelserne er den bygningssagkyndiges markering af de åbenlyse afvigelser i forhold til BBR. Oplysningerne er ikke baseret på en faktisk opmåling. Ejer har pligt til at sikre, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Der er ingen afvigelser fra BBR

FØLGENDE MATERIALE FORELÅ:

BBR-ejermeddelelse 22.01.2024

Der findes ingen tidligere tilstandsrapporter på ejendommen

ØVRIGE OPLYSNINGER:

Ingen øvrige oplysninger.

SKADESOVERSIGT

I dette afsnit finder du en oversigt over de skader, der er fundet ved gennemgangen.

Den bygningssagkyndige kan knytte en bemærkning til skaden. En bemærkning er den bygningssagkyndiges skøn og vurdering af skadesårsag og konstruktioner.

Vær opmærksom på, at ejerskifteforsikringen ikke dækker de registrerede skader.



SÅDAN FUNGERER VURDERINGSSYSTEMET

Hver konstateret skade under gennemgangen får en vurdering, der viser, hvor alvorlig skaden er. Skadens alvor vurderes ud fra, hvor store konsekvenser den kan have for bygningsdelen, og hvor akut det er at få den udbedret.

I tilstandsrapporten kan du læse om følgende typer af skader:



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **kort sigt**. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på **længere sigt**. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Kort sigt er, når den bygningssagkyndige ud fra sin indsigt og erfaring skønner, at skaden udvikler sig negativt indenfor en periode på op til cirka 2 år. Det kan være meget individuelt, hvordan en skade udvikler sig. Det kan være væsentligt hurtigere end 2 år. Det er også muligt, at den negative udvikling allerede er begyndt.

SKADER UDEN PÅ BEBOELSE

BEBOELSE - TAG

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
1		Der er begyndende nedbrydning i vindskeder mest mod syd.	Skaden vil forsat udvikle sig	-
2		Der er en del mosbelægning og mindre revner, afskalninger på kanter og overflader på tagbelægningen.	Der er nærliggende risiko for, at skaden vil udvikle sig og påvirke tagbelægningens funktion og tæthed	-
3		Afdækning på skorstenen er nedslidt og revnet.	Der er risiko for, at der kan trænge vand ind i skorstenen og de underliggende bygningsdele.	-
4		Skorstenens fuger er løse, og nogle af dem er faldet ud.	Der er risiko for, at der kan trænge vand ind i skorstenen og de underliggende bygningsdele.	-
5		Der er en mindre utæthed omkring muret skorsten.	Der er risiko for at vand kan trække ind og give fugtskader på bagvedliggende konstruktioner	-

BEBOELSE - YDERVÆGGE

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
6		Der er flere steder hvor overfladebehandling skaller af.	Omfattende afskalninger kan medføre, at skaden udvikler sig til for eksempel fugtskader.	-

BEBOELSE - FUNDAMENT/SOKKEL

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
7		Der er flere revner i soklen omkring huset.	-	-

SKADER INDE I BEBOELSE

BEBOELSE - Stueplan - Indvendigt

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
8		Der er nogle mørkeaftegninger, løs og defekt tapet på indvendige vægge omkring i huset især i hjørner.	De mørke aftegninger af sandsynligvis opstået pga. kuldebroer	-

BEBOELSE - Stueplan - Teknik- / fyrrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
9		Flere steder på rør er der udfældninger/ir/rust.	Røret er ikke gennemtæret, men det kan blive det på sigt.	-

BEBOELSE - Stueplan - Badeværelse

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
10		Der er stedvis vægfliser med mangelfuld vedhæftning i bruseniche på badeværelset..	Da fliser og fuger er intakte, er der ikke risiko for følgeskader	-
11		Samlingen mellem afløbsskålen og risten under håndvask er lavet med beton, og afløb fra håndvask er intermistisk tilsluttet oven i rist.	Da betonen ikke er vandtæt, er der risiko for fugtindtrængning i de omkringliggende konstruktioner.	-
12		Enkelte gulvklinter og fuger i brusenichen er revnede.	Der er risiko for, at der kan trænge vand ned og skade de underliggende konstruktioner.	-

BEBOELSE - Stueplan - Værelse mod sydvest

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
13		Radiator-rør er nederst med rust..	Der er risiko for gennemtæring, og vandet kan løbe ud og give følgeskader.	-

BEBOELSE - Stueplan - Tagrum

Nr.	Vurdering	Skade	Risiko	Bemærkning
-----	-----------	-------	--------	------------

14		Der mangler tætning i rygning.	Der er risiko for indtrængen af fygesne og slagregn og deraf følgende opfugtning/nedbrydning af andre bygningsdele	-
15		Træværk omkring skorsten er opfugtet.	Ved forsat fugtpåvirkning er der risiko for rådskader	-
16		Skorstenens puds mangler vedhæftning, og noget af det er faldet af.	-	-
17		Aftrækskanal fra badeværelse er ikke ført til det fri, men ender i tagrum.	Der er risiko for, at fugtig luft ledes ud i loftsrummet, som kan give følgeskade i tagkonstruktionen.	-



SÆLGEROPLYSNINGER

Sælgeren af en ejendom skal give oplysninger om alle bygninger på grunden ud fra sit kendskab til ejendommen. Du skal i den forbindelse være opmærksom på, at sælger ikke i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene ved ejendommen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvor forholdene ligger før sælgers overtagelse af ejendommen eller adskillige år tilbage. Oplysningerne er grundlag for den bygningssagkyndiges gennemgang af ejendommen, når der skal udarbejdes en tilstandsrapport.

Du skal være opmærksom på, at sælgers besvarelse ikke har garantivirkning.

OPLYSNINGER OM BESTILLING AF TILSTANDSRAPPORTEN		SVAR
1.1	Hvordan fandt du den bygningssagkyndige?	
	Vælg	Min ejendomsmægler bad et forsikringsselskab om at finde en efter aftale med mig
1.2	Har du en ejendomsmægler til at hjælpe med salget af din ejendom?	Ja
	Firma navn	Vejlemægleren
	Lokal afdeling og adresse	Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Dato

Underskrift - ejer/sælger

Sæt X

☐ Sælger var til stede

SÆLGER:

Boet efter Kirsten Marie Nicolaisen

Stubdrupvej 2

Tiufkær

7100 Vejle

Sælger har ikke besvaret spørgsmål om ejendommen

Ejendommen er et dødsbo og der foreligger derfor ikke sælgeoplysninger

OM HUSEFTERSYNSORDNINGEN

Huseftersynsordningen omfatter en gennemgang af bygningernes tilstand og elinstallationer. Det resulterer i en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport, som er en forudsætning for at tegne en ejerskifteforsikring. Når sælger gør brug af huseftersynsordningen, er sælger fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar. Det vil sige, at der skal udarbejdes en elinstallationsrapport og en tilstandsrapport, og sælger skal give køber et tilbud om ejerskifteforsikring samt tilbyde at betale halvdelen af den tilbudte ejerskifteforsikring.

Bemærk: Har du som køber modtaget rapporterne inden deres udløbsdatoer, skal der ikke udarbejdes nye rapporter, selvom købet gennemføres efter gyldighedsperiodens udløb.



BYGNINGSEFTERSYN

Hvordan er bygningseftersynet udført?

Bygningerne vurderes ud fra det, den bygningssagkyndige umiddelbart kan se. Eksempelvis løftes væg-til-væg-tæpper ikke, og isolering i skunke eller tagrum fjernes ikke for at kigge på de bagvedliggende konstruktioner.

Derfor kan der være skjulte skader, som den bygningssagkyndige ikke kan se, og som derfor ikke fremgår af tilstandsrapporten.

Hvad omfatter bygningseftersynet ikke?

Forhold, der er typiske for boligens type og alder, samt almindeligt slid er ikke en del af bygningseftersynet og fremgår ikke af tilstandsrapporten. Disse forhold er ikke dækket af ejerskifteforsikringen. Derudover undersøger den bygningssagkyndige ikke bagatelagtige forhold og løsøre. Det er eksempelvis hårde hvidevarer, almindeligt slid, udendørs svømmebassiner, markiser og baldakiner med mere.

OM EJERSKIFTEFORSIKRINGEN

Hvordan tegnes en ejerskifteforsikring?

Når du køber et hus, kan du købe en ejerskifteforsikring, hvis der er udarbejdet en tilstandsrapport og en elinstallationsrapport. Rapporterne er altså grundlaget for ejerskifteforsikringen.

Det er køber, der afgør, om der skal købes en forsikring. Sælger skal fremskaffe et tilbud på en ejerskifteforsikring og tilbyde at betale halvdelen af det fremlagte tilbud. Du kan, som køber, indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men uanset om du vælger et dyrere eller billigere tilbud, skal sælger betale halvdelen af præmien af sit fremlagte forsikringstilbud.

Hvad sker der, hvis der ikke tegnes en ejerskifteforsikring?

Hvis du som køber ikke tegner en ejerskifteforsikring, skal du normalt selv betale alle udgifter til udbedring af husets skader, hvad enten de er nævnt i en rapport eller ej. Sælger kan i visse tilfælde stadig have et ansvar - se afsnittet om "sælgeransvar".

Hvad dækker ejerskifteforsikringen?

Skader og fysiske forhold

Ejerskifteforsikringen dækker udbedringen af aktuelle skader samt fysiske forhold ved bygningen, der giver nærliggende risiko for skader. Såvel skader som de fysiske forhold skal afvige nævneværdigt fra tilsvarende ejendomme af samme alder og type, for at forsikringen dækker. Størrelsen på erstatningen afhænger af bygningsdelens alder og forsikringsbetingelserne. Det er dog en forudsætning, at skaden var tilstede inden du som køber overtog ejendommen, og at du ikke kendte til skaden på overtagelsestidspunktet.

VVS-installationer

Udbedring af manglende eller væsentligt nedsat funktion af VVS-installationer i og under de forsikrede bygninger ud til ydersiden af bygningens fundament, samt lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Elinstallationer

Udbedring af manglende eller nedsat funktion af elinstallationer i og på de forsikrede bygninger, samt lovgivning af ulovlige forhold ved sådanne installationer.

Der kan være forskel på, hvad forsikringen dækker - men det fremgår af tilbuddet og betingelserne fra forsikringsselskabet. Det er derfor en god ide at læse disse betingelser. Lovgivningen fastsætter dog nogle minimumskrav for dækningens omfang, herunder en forsikringsperiode på minimum 5 år. Du kan læse mere om ejerskifteforsikring på www.forsikringsoplysningen.dk

Hvad dækker ejerskifteforsikringen ikke?

Skader og fysiske forhold, der er nævnt i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten, er ikke dækket, medmindre disse forhold er klart forkert beskrevet i rapporten. Det fremgår af forsikringsbetingelserne, hvornår et forhold anses for klart forkert beskrevet. Hvis det fremgår af en af rapporterne, at der er forhold, som er gjort utilgængelige, vil de ikke være omfattet af forsikringen. Herudover kan der være andre undtagelser for dækningen, som fremgår af forsikringsbetingelserne og bekendtgørelsen om ejerskifteforsikringens dækningsomfang. Eventuelle forbehold for forsikringens dækning vil fremgå af forsikringspolisen.

Når man køber et brugt hus, må man forvente, at huset er præget af alder og brug. Derfor vil ejerskifteforsikringen ikke dække forhold, der alene består i slid og manglende vedligeholdelse, forhold der er normale for husets type og alder, eller forhold, som køber havde kendskab til ved handlens indgåelse.

Ejerskifteforsikringen dækker ikke købers individuelle ønsker om en særlig anvendelse af ejendommen, eller det forhold i sig selv, at en bygningsdel består af et andet materiale end beskrevet i tilstandsrapporten eller elinstallationsrapporten.

Rapportens gyldighedsperiode

Tilstandsrapporten er gyldig i 6 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Elinstallationsrapporten har en gyldighedsperiode på 12 måneder, og herefter skal der laves en ny.

Sælgeransvar

Sælger kan blive fritaget for det normale 10-årige sælgeransvar, hvis sælger præsenterer en gyldig tilstandsrapport og elinstallationsrapport for køber sammen med et tilbud om en ejerskifteforsikring, inden køber underskriver købsaftalen.

Sælger skal sikre sig, at køber er klar over, at det 10-årige sælgeransvar er bortfaldet.

Sælger kan fortsat komme til at hæfte for:

- Forhold uden for bygningen (eksempelvis. forurenede jord)
- Ulovligheder (eksempelvis bygninger eller bygningsdele, der er opført i strid med gældende regler)
- Hvis sælger bevidst eller groft uagtsomt har givet ukorrekte oplysninger i forbindelse med huseftersynet (eksempelvis ved at fortie skjulte skader, som sælger har kendskab til)

TILLÆG OG REVISIONER

Hvad er en revision?

En revision betyder, at den bygningssagkyndige har ændret en eller flere oplysninger i tilstandsrapporten efter at den første gang er inddateret. Det er kun muligt at foretage en revision af rapporten inden for tilstandsrapportens gyldighedsperiode, som er 6 måneder.

Hvis der er foretaget en revision af rapporten fremgår det af rapportens side 2, hvad der er ændret. Revisionen ændrer ikke på rapportens gyldighedsperiode.

Hvad er et tillæg?

Tilstandsrapporten kan være suppleret af et tillæg. Tillægget kan indeholde oplysninger om forhold, som ikke skal fremgå af tilstandsrapporten, men det kan også indeholde oplysninger, som uddyber tilstandsrapportens oplysninger. Tillægget er ikke en del af tilstandsrapporten og er ikke omfattet af huseftersynsordningen.

KLAGER

Hvor kan jeg klage over tilstandsrapporten?

Den bygningssagkyndige bør finde alle synlige skader og forhold, som kan give skader. Du kan naturligvis klage, hvis den sagkyndige har overset synlige skader eller lavet andre fejl, så tilstandsrapporten giver et forkert indtryk af huset.

Du kan klage til Disciplinær- og klagenævnet for beskikkede bygningssagkyndige, som behandler klager fra både købere og sælgere over tilstandsrapporter, der er udarbejdet af beskikkede bygningssagkyndige.

Du skal forelægge din klage for den bygningssagkyndige, inden du klager til nævnet www.husklage.dk.

VIL DU VIDE MERE?

Vil du vide mere om huseftersynsordningen generelt og om bygningseftersynet, kan du finde flere informationer og detaljer på www.boligejer.dk sammen med de digitale rapporter.

DENNE RAPPORT ER UDARBEJDET AF:

Firma: ENERGIHUSET DANMARK ApS
Beskikket bygningssagkyndig: Thorsten Rasmussen

Adresse: Tørringvej 7, 1. th., 2610 Rødovre
Telefon: 82303222
E-mail: info@energihuset-danmark.dk

Den beskikkede bygningssagkyndige har en samarbejdsaftale med: Dansk boligforsikring

Besigtigelsesdato: 25.01.2024

OPLYSNINGER TIL EJERSKIFTEFORSIKRING

Oplysningerne i dette afsnit omhandler bygningskonstruktioner. Oplysningerne er henvendt til ejerskifteforsikringen, men vedlægges tilstandsrapporten som bilag.

Oplysningerne kan ikke betragtes som en garanti for korrekt materialeangivelse eller konstruktionsudformning.

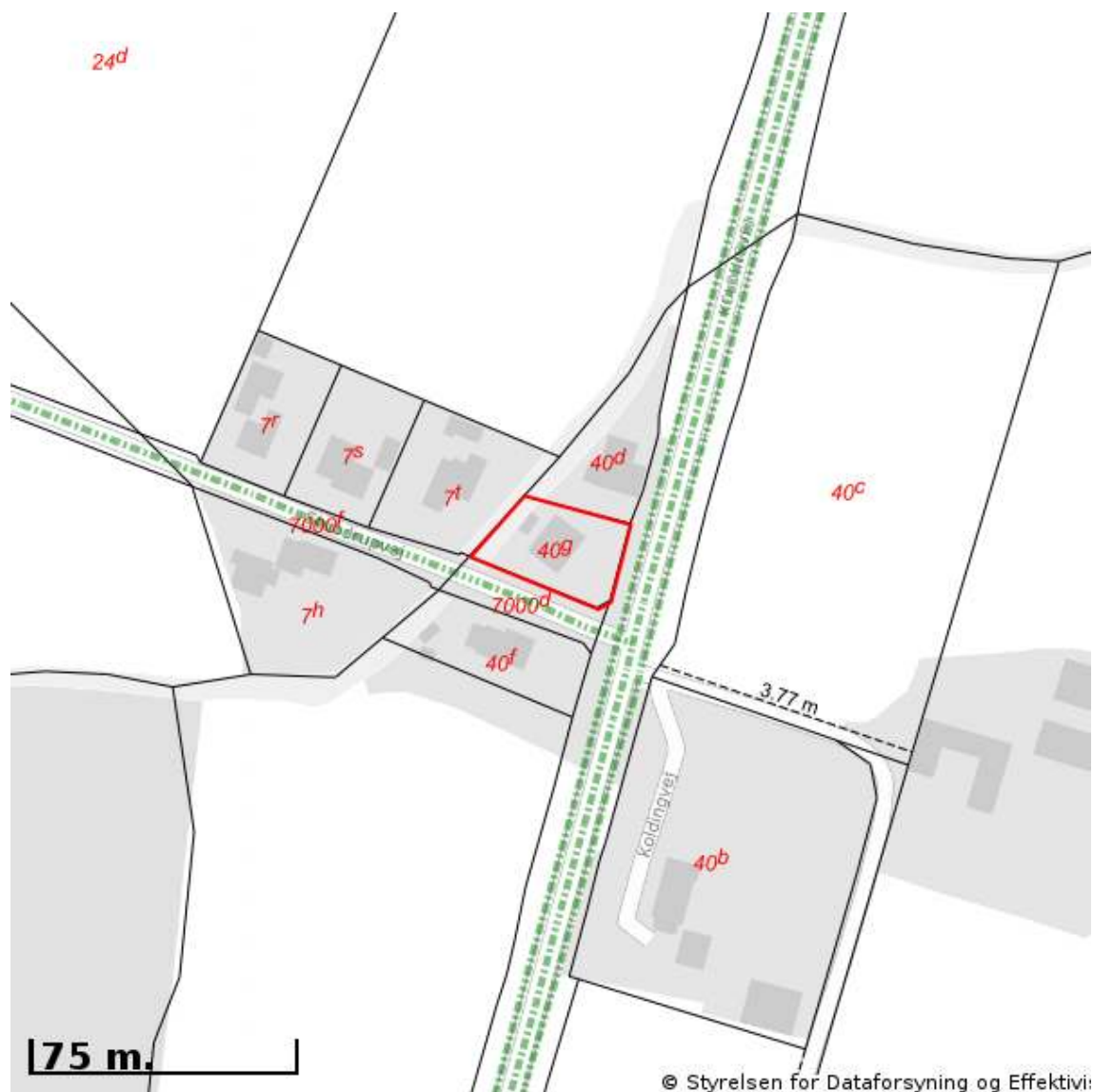
BEBOELSE	
Tag	Sadeltag, tagkonstruktion af gitterspær eller saksespær, taghældning mellem 15° og 35°, tagbelægning af eternitbølgeplader med asbest, muret skorsten, stålskorsten.
Ydervægge	Massiv murværk, facader af gasbetonblokke.
Vinduer, døre og porte	Træ.
Fundament/sokler	Beton / fundablokke / lecablokke.
Kældre/krybekældre	-
Vådrum (badeværelse, toilet og bryggers)	Gulvfliser på uorganisk konstruktion, vægfliser på uorganisk konstruktion, maling på uorganisk vægkonstruktion.
Gulvkonstruktion og etageadskillelser	Kapillarbrydende lag af slagter, gulvkonstruktion af beton, gulvbelægning af banevare på undergulv, gulvbelægning af svømmende gulve på undergulv, gulvbelægning af fliser.
Bagmure og indervægge	Letbeton / porebeton.
Løfter	Profilbrædder.
Indvendige trapper	-
VVS-installationer	Brændeovn, olie/centralvarme, gulvvarme, vand.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Overview of road supply

Related matr. 40g Tiufkær By, Smidstrup
Information on road supply is retrieved d. 10-11-2025.



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.



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

Højestbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "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 højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

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

- 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.
- 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 besluttet, at en ny auktion skal afholdes.

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

- 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.
- 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 forholdsmæssigt.

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

- Ejendomsskatteestancer.
- 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, 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: - - -