

**Aalborg**  
Mølleå 1  
DK 9000 Aalborg

**Brønderslev**  
Håndværkervej 1  
DK 9700 Brønderslev

**T:** 96 31 33 00  
**M:** aalborg@advodan.dk  
**SM:** sikkermail9000@advodan.dk  
**CVR-nr.** 19264890

**Dato:** 2. juli 2026  
**Sagsnr.:** 99223/HABJ/TIRA

## Salgsopstilling

**Tvangsauktion over ejendommen matr.nr. 38-e Fjerritslev By, Kollerup beliggende Skolegade 1, 9690 Fjerritslev**



J. nr. 99223/HABJ/TIRA

## Indholdsfortegnelse

**Salgsopstilling for matr.nr. 38-e Fjerritslev By, Kollerup, beliggende Skolegade 1, 9690 Fjerritslev, i anledning af tvangsauktion onsdag den 19. august 2026 kl. 10.20.**

<b>Side:</b>	<b>Bilag:</b>
1-4	Salgsopstilling
5	Rekvirentomkostninger
6	Beregning af sikkerhedsstillelse og afgifter
7	Panthaverregnskab
8-9	Panthaverredøgørelse
10-11	Tillæg f.s.v. angår gældsovertagelse, fortrydelsesret m.v.
12-13	Tillæg med beskrivelse af ejendommen
14-15	Fotos af ejendommen
16	Plantegning
17-85	Ejendomsdatarapport
86-90	BBR-ejermeddelelse
91	Ejendomsbidragsbillet
92-93	Seneste offentlig vurdering
94-97	Tingbogsoplysning
98-145	Tinglyste servitutter
146-147	Opgørelser fra Jammerbugt kommune
148	Opgørelse fra Nordværk
149	Opgørelse fra Topdanmark Forsikring
150-152	Købervejledning – tvangsauktion over fast ejendom
153-156	Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

**Advodan Aalborg A/S**

Mølleå 1, Mølleplads  
9000 Aalborg  
Tlf 96 31 33 00

**Salgsopstilling**

(købsnøgle)  
til brug for  
tvangsauktion over fast ejendom

As nr.:	AS AUKT-114/2026
Ejendommens matr.nr.:	38-e Fjerritslev By, Kollerup
Beliggende:	Skolegade 1, 9690 Fjerritslev
Tilhørende:	Boet efter Tony Jacobsen v/bobestyrer advokat Hanne Bruun Jacobsen
Boende:	Mølleå 1, 9000 Aalborg
Auktionstidspunkt:	Onsdag den 19. august 2026 kl. 10.20
Auktionssted:	Retten i Hjørring, Retssal J, Sct. Knuds Park 8, 9800 Hjørring
Rekvirent:	Boet efter Tony Jacobsen v/bobestyrer
Ved advokat:	Advokat Hanne Bruun Jacobsen, Advodan Aalborg A/S, Mølleå 1, 9000 Aalborg, J.nr. 99223/tr

**Ejendomsoplysninger**

Ejendomskategori:	Enfamilieshus/parcelhus
Ejendomsværdi pr.	01.01.2022 kr. 590.000. Heraf grundværdi kr. 116.000
Vurdering i h.t. Rpl. § 562	Ingen
Areal iflg. tingbog:	400 m <sup>2</sup> . Heraf vej 0 m <sup>2</sup>
Forsikringsforhold:	Topdanmark Forsikring, kundenr. 1180 031
Ejendomsskatter og afgifter for året 2026 andrager og omfatter:	Kr. 111,55, jf. vedhæftede ejendomsbidragsbillet.
Forslag til særlige vilkår iflg. auktionsvilkårenes pkt. 11:	Nej.
Beskrivelse (Ejerlejlighedsfordelingstal)	Der henvises til vedlagte tillæg til salgsopstilling med beskrivelse

Byrder, servitutter og lejemål	Se vedhæftede tingbogsattest.
--------------------------------	-------------------------------

<i>Afslutningsside</i> <b>Pant og udlægshavere</b> I kolonnen angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, evt. obligationsrestgæld, særlige pantebrevsklausuler, ejerskifteafdrag m.v.		1. Fordring opgjort pr auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget, med til- læg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	I alt ved budsum kr.	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>A. Total</b>		0,00	0,00	0,00	0,00

**B. Størstebeløbet**, der skal betales ud-  
over auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt.  
6 B: kr. 70.044,64

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr. 70.044,64

Gæld der kan overtages  
(Størstebeløb - kontantbeløbet):

Om art og afvikling  
oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a.	rekvirentens ud- lægs- og auktions- omkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	<b>30.474,52</b>	g.	vandafgifter anslået	kr.	
b.	rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.		h.	brugspanteunderskud	kr.	<b>38.496,16</b>
De under a og b nævnte be- løb er anslået ud fra det under anførte auktionsbud, jfr. ne- denfor				i.	andet, jfr. specifikation Renovation	kr.	<b>458,49</b>
c.	ejendomsskatter	kr.	<b>115,47</b>	j.	krav i h.t. leje eller brand- sikringslovgivning	kr.	
d.	brandforsikringsbi- drag anslået	kr.	<b>500,00</b>				
e.	vejbidrag m.v.	kr.					
f.	kloakbidrag m.v.	kr.					

**C. Afgifter m.v.** til det offentlige i anledning af auktionen: Se den påtrykte tekst på omslagets inder-  
side

Ved et auktionsbud på kr. 590.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. rets-  
plejeloven § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 217.600.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 2. juli 2026 af

**Advodan Aalborg A/S, advokat Hanne Bruun Jacobsen**



ADVODAN

**Aalborg**

Mølleå 1

DK 9000 Aalborg

**Brønderslev**

Håndværkervej 1

DK 9700 Brønderslev

T: 96 31 33 00

M: aalborg@advodan.dk

SM: sikkermail9000@advodan.dk

CVR-nr. 19264890

Dato: 2. juli 2026

Sagsnr.: 99223/HABJ/TIRA

## Specifikation af rekvirentomkostninger

Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Gebyr ejendomsdatarapport	kr.	105,00
Kopiering salgsoptilling - anslået	kr.	375,00
Kørsel 2 x 52 km. á kr. 3,94, besigtigelse	kr.	409,76
Kørsel 2 x 52 km. á kr. 3,94, fremvisning	kr.	409,76
Annoncering	kr.	<u>5.175,00</u>
	kr.	<b>7.974,52</b>

### Rekvirentsalær beregnet efter ejendomsvurderingen

Ejendomsværdi	kr.	590.000,00
Beregningsgrundlag	kr.	<u>590.000,00</u>
Grundtakst, rekvirentsalær	kr.	18.000,00
25% moms	kr.	<u>4.500,00</u>
	kr.	<b>22.500,00</b>

**Omkostninger i alt** **kr. 30.474,52**

**Aalborg**

Mølleå 1

DK 9000 Aalborg

**Brønderslev**

Håndværkervej 1

DK 9700 Brønderslev

**T:** 96 31 33 00**M:** aalborg@advodan.dk**SM:** sikkermail9000@advodan.dk**CVR-nr.** 19264890**Dato:** 2. juli 2026**Sagsnr.:** 99223/HABJ/TIRA**Sikkerhedsstillelse****Beregnet ud fra et bud på kr. 590.000, svarende til den offentlige ejendomsværdi**

Restancer	kr.	0,00
Størstebeløb	kr.	70.044,64
¼ af friværdi	kr.	147.500,00
¼ af hæftelser, der kræves indfriet	kr.	<u>0,00</u>
<b>I alt</b>	<b>kr.</b>	<b><u>217.544,64</u></b>

**Afgifter i anledning af tvangsauktionen**

Auktionsafgift	kr.	1.500,00
Tinglysningsafgift auktionsskøde	kr.	1.850,00
Værdiafgift auktionsskøde 0,6% af ejendomsværdien	kr.	<u>3.600,00</u>
<b>Afgifter i alt</b>	<b>kr.</b>	<b><u>6.950,00</u></b>

Sagsnr. 98853/ih

Boet efter Tony Jacobsen, Skolegade 1, 9690 Fjerritslev

**PANTHAVERREGNSKAB**

Ejendommen Skolegade 1, 9690 Fjerritslev

1.	Fjerritslev Vand	kr.	1.072,48
2.	Fjerritslev Fjernvarme	kr.	8.920,00
3.	Norlys	kr.	526,96
4.	Topdanmark	kr.	7.976,72
5.	Administrationssalær	kr.	20.000,00
			<hr/>
	I alt underskud	<b>kr.</b>	<b>38.496,16</b>

## Panthaverredøgørelse

### Vedr. ejendommen Skolegade 1, 9690 Fjerritslev tilhørende Tony Jacobsen j.nr. 98853.

I ovennævnte dødsbo har bobestyrer i medfør af dødsboskiftelovens § 58 varetaget salget af ejendommen Skolegade 1, 9690 Fjerritslev, der er gældfri.

Bobestyrers honorar for arbejdet forbundet med administrationen af ovennævnte ejendom udgør kr. 20.000 inkl. moms.

Bobestyrer har administreret ejendommen i samlet 6 måneder.

I forbindelse med håndteringen af evt. salg af ejendommen har bobestyrer anvendt 6 juristtimer og 6 specialiserede sagsbehandlertimer, og arbejdet har bl.a., men ikke udtømmende, omfattet følgende opgaver, der kan opdeles i henholdsvis administration og realisation:

#### 1.1. Administration

Bobestyrer har efter udstedelse af skifteretsattest om udlevering af boet til behandling hos undertegnede, besigtiget ejendommen beliggende Skolegade 1, 9690 Fjerritslev for at fastlægge standen og kvaliteten af ejendommen.

Ejendommen er gældfri.

Bobestyrer har indhentet 2 uforpligtende salgsoplæg fra h.h.v. EDC, Fjerritslev og Nybolig, Åbybro, gennemgået disse og forelagt dem for arvingen. Bobestyrer har endvidere været i kontakt med en mulig køber af ejendommen samt været i kontakt med Jammerbugt kommune vedr. nedrivningspulje og besigtiget ejendommen 2 gange.

Grundet ejendommens stand og de indhentede vurderinger af ejendommen, ville det ikke give mening at sætte ejendommen til salg, når udgifterne ved ejendomsmægler er lige så store som ejendommens værdi, og på denne baggrund har bobestyrer indstillet overfor arvingen, at ejendommen skulle sælges på tvangsauktion.

Der er desuden anvendt tid til at rekvirere forsikringsoversigt fra Topdanmark og gennemgang af denne.

Boet er indtrådt i forbruget overfor Forsyningsvirksomhederne, herunder korrespondance med disse.

Panthaverorienteringerne har overordnet omhandlet følgende:

- Udlevering af bo til behandling ved bobestyrer samt panthavers godkendelse af bobestyrers honorar efter dødsboskiftelovens regler herom



- Orientering vedrørende indhentelse af 2 uforpligtende salgsoplæg fra h.h.v. EDC, Fjerritslev og Nybolig, Åbybro og gennemgang af disse
- Evt. muligheder i forhold til salg, herunder tvangsauktion

### 1.2. Realisation

Ejendommen har ikke været sat til salg af bobestyrer, grundet ejendommens stand.

Efter aftale med arvingen er der begæret tvangsauktion over ejendommen, der er berammet til 19. august 2026.

Arbejdet i forbindelse med afhændelse af ejendommen på tvangsauktion er ikke omfattet af ovennævnte redegørelse.

Der tages forbehold for eventuelle efteropkrævninger samt reguleringer af panthaverregnskabet for så vidt angår de i regnskabet anførte udgifter samt udgifter som rettelig skulle være medtaget over panthaverregnskabet.

Aalborg, den 24. juni 2026



Hanne Bruun Jacobsen



## Tillæg til salgsopstilling

### Fortrydelsesret

Lov om fortrydelsesret ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion. Der er ikke udarbejdet tilstandsrapport og el-rapport for ejendommen, og auktionkøber må acceptere at overtage ejendommen således som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant.

### Oplysninger om ejendommen

Ejendommens beskrivelse er delvist baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Hverken fogeden, rekvirenten eller dennes repræsentant kan drages til ansvar for sådanne fejl, og interesserede købere opfordres til selv at besigtige ejendommen efter nærmere aftale med rekvirentens repræsentant.

### Realkreditlån

En auktionkøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af et realkreditlån. Eventuelle efterstående panthavere eller liebhavere opfordres derfor til at rette henvendelse til kreditforeningen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om gældsovertagelse på nærmere aftalte vilkår. Opfordringen om forhåndstilsagn gælder dog ikke, såfremt den efterstående panthaver er et pengeinstitut, et forsikringselskab, en pensionskasse eller et andet realkreditinstitut. Et selskab må i øvrigt forudse krav om supplerende personlig hæftelse.

Såfremt realkreditinstituttet ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Indfrielse af lånene sker i overensstemmelse med det pågældende realkreditinstituts almindelige indfrielsesvilkår, jf. auktionsvilkårenes punkt 6, hvorefter auktionkøber bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende. Såfremt auktionkøber ønsker at straksindfri med differencerente, skal auktionkøber ligeledes betale differencerenten.

Der tages endvidere forbehold om, at fordeling ved delvis dækning af auktionsbud mellem restancer og overtagelse af restgæld foretages af kreditforeningen.

Auktionkøber skal, uanset det i vilkårenes afsnit 6A omtalte, betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet frem til auktionsdagen.

Yderligere morarenter påløber med p.t. 18% p.a. fra auktionsdagen til betaling sker af ydelser, som ikke er betalt inden sidste rettidige betalingsdag. Dette gælder også af ydelser, som forfalder til betaling mellem 1. og 2. auktion. Morarenten opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

### Forpligtelser som auktionkøber

Auktionkøber skal selv drage omsorg for rettidig betaling af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionkøber modtager opkrævningskort eller ej.

Det påhviler auktionkøber selv at tegne forsikring for den købte ejendom gældende fra auktionsdagen.

Såfremt ejendommen er en erhvervs- eller landbrugsejendom gøres opmærksom på, at eventuel momsreguleringsforpligtelse ikke overtages af auktionkøber.

### Bekæmpelse af hvidvask og terrorfinansiering



En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor realkreditinstituttet. Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til kreditforeningen eller dennes repræsentant.

Hvis køber er et selskab, skal der udleveres tegningsudskrift fra Erhvervsstyrelsen, som er mindre end 3 måneder gammel samt legitimation for de fysiske personer, som er endelige ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Legitimationen skal være tydelig og let læselig

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

**Aalborg**

Mølleå 1

DK 9000 Aalborg

**Brønderslev**

Håndværkervej 1

DK 9700 Brønderslev

**T:** 96 31 33 00**M:** aalborg@advodan.dk**SM:** sikkermail9000@advodan.dk**CVR-nr.** 19264890**Dato:** 2. juli 2026**Sagsnr.:** 99223/HABJ/TIRA**Tillæg til salgsoptilling udarbejdet i anledning af tvangsauktion over ejendommen Skolegade 1, 9690 Fjerritslev**

---

**Beskrivelse:**

Fritliggende enfamilieshus. Ifølge ejendommens BBR-ejermeddelelse er ejendommen opført i 1924.

Ejendommen er opført i mursten med betontagsten. Ejendommen fremstår pudset med delvis hvid kalk/maling. Der er et bebygget areal på 98 m<sup>2</sup>., og et samlet boligareal på 140 m<sup>2</sup>.

Ifølge BBR-ejermeddelelsen opvarmes ejendommen med fjernvarme.

Huset er i stueplan indrettet med entre med trappe til 1. sal, badeværelse, køkken, værelse og stue. Der er tillige en garage, som det ikke har været muligt at få adgang til.

På 1. sal er der gang og 2 værelser.

Ejendommen trænger til vedligeholdelse, såvel ude som inde samt kraftig oprydning. Ejendommen er i dårlig stand, og denne er præget af mug og skimmel, ligesom facaden er slidt og afskaller. Der ses revner i murværk/sokkel. Døre og vinduer er i dårlig stand.

Ejendommen er tilmeldt alment vandforsyningsanlæg samt har afløb til offentligt kloaksystem.

Ejendommen er tilmeldt hos Fjerritslev Fjernvarme, Fjerritslev Vand, Fjerritslev Forsyning samt Nordværk. Der er lukket for strømmen til ejendommen, der hidtil har været hos Norlys Energi A/S. Køber skal selv tilmelde sig forsyningsselskaberne som forbruger.

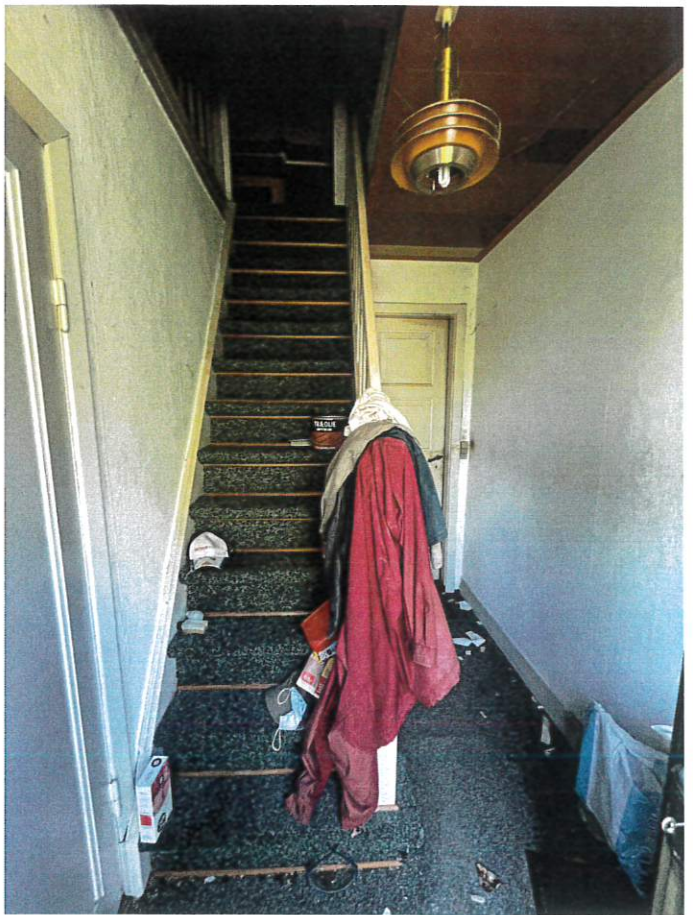
Såfremt der er lukket for forsyningen til ejendommen afholdes evt. omkostninger ved genåbning af auktionsskøber.

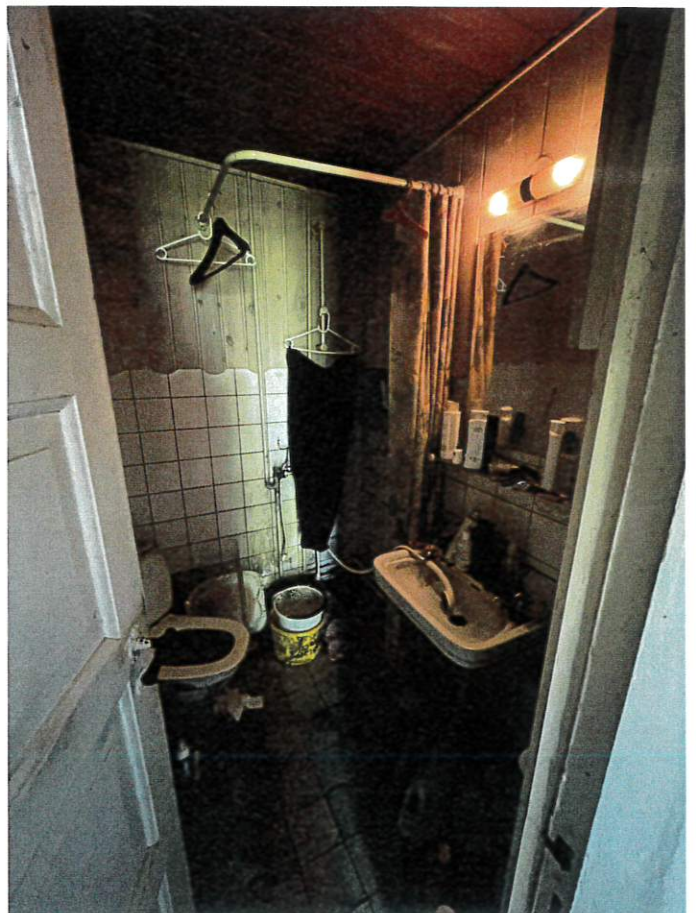


Tilstedeværende indbo ryddes ikke af boet, men overtages af køber som det er og forefindes. Ligeledes overtages ejendommen med evt. tilstedeværende løsøre/hårde hvidevarer ude som ind uden garanti.

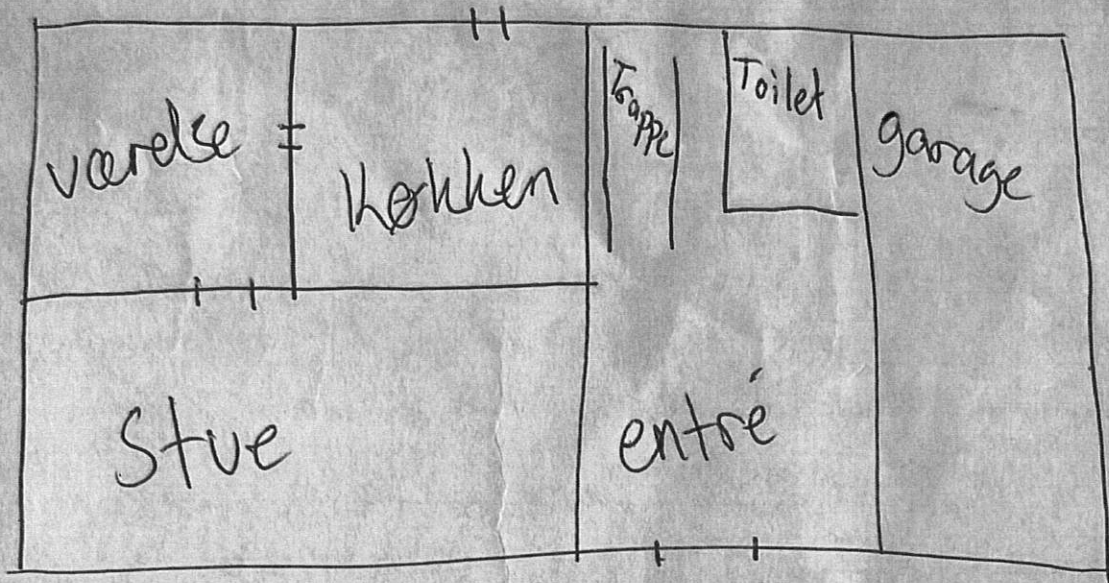
For så vidt angår indefrosset grundskyld er beløbet ikke fortrinsberettiget og dermed ikke medtaget i størstebeløbet. Såfremt der måtte være indefrossen grundskyld på ejendommen vil dette blive opkrævet hos køber. Jammerbugt Kommune har oplyst, at der ikke er indfrossen grundskyld. Det fremgår af ejendomsdatarapport at der ikke er statsligt indefrysningsslån på ejendommen.

Der henvises til vedhæftede ejendomsdatarapport, BBR-ejermeddelelse og fotos fra ejendommen.

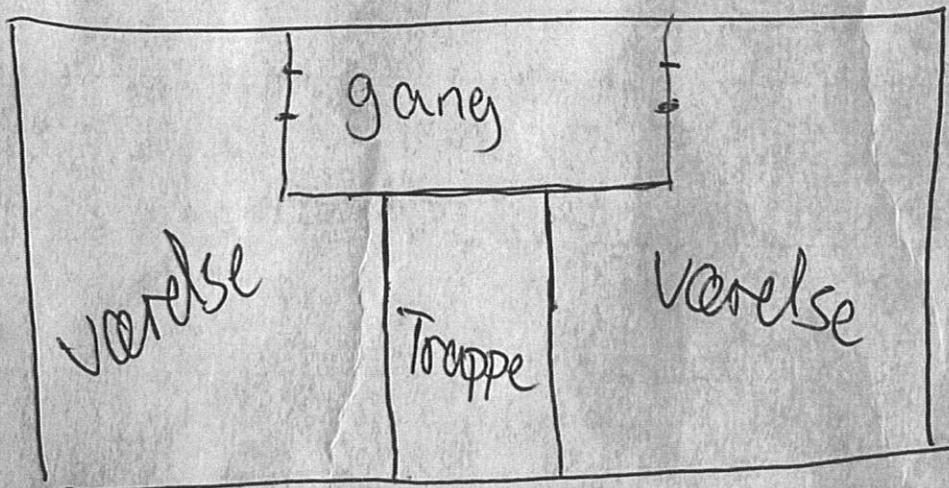




## Stue etage



## 1. plan





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

### Tilstandsrapport

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

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### Bevaringsværdi

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

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 570.000 kr.

### Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

### Huslejenævnsager

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

## Tinglysningsdokumenter

### Tinglysningsdokumenter fra Tingbogen

Er der tinglyst servitutter på ejendommen?..... Ja

---

## Planer

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### Kommuneplaner

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

### Spildevandsplaner

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

### Varmeplaner

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

### Varmeforsyning

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

### Vejforsyning

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

### Vejdirektoratets projekter

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

### Råstofplaner

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

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

### Medlemskab af spildevandsforsyning

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

### Aktuel vandforsyning

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

### 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?..... Nej

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

#### Skovbyggelinjer

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

#### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

#### Kirkebyggelinjer

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

#### Klitfredningslinje

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

#### Strandbeskyttelseslinje

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 2026

# For ejendommen Skolegade 1, 9690 Fjerritslev

Ejendommens adresse.....	Skolegade 1, 9690 Fjerritslev
Kommune.....	Jammerbugt Kommune
Ejendomstype.....	Beboelse.
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	400 m <sup>2</sup>
Samlet bebygget areal.....	98 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal.....	140 m <sup>2</sup>
Samlet erhvervsareal.....	0 m <sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

3392165

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 38e, Fjerritslev By, Kollerup

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

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 2026

# Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger.....</b>	<b>9</b>
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	13
<b>Økonomi.....</b>	<b>15</b>
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævnsager.....	18
<b>Tinglysningsdokumenter.....</b>	<b>19</b>
Tinglysningsdokumenter fra Tingbogen.....	19
<b>Planer.....</b>	<b>22</b>
Zonestatus.....	22
Lokalplaner.....	22
Landzonetilladelser.....	23
Kommuneplaner.....	23
Spildevandsplaner.....	28
Varmeplaner.....	30
Varmeforsyning.....	30
Vejforsyning.....	31
Vejdirektoratets projekter.....	32
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	32
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	33
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	34
Råstofplaner.....	34
<b>Spildevand og drikkevand.....</b>	<b>36</b>
Aktuelle afløbsforhold.....	36
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	36
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	36
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	37
Aktuel vandforsyning.....	37
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	37
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	38
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	38
<b>Jordforurening.....</b>	<b>40</b>

Jordforureningsattest.....	40
Kortlagt jordforurening.....	40
Områdeklassificering.....	41
Påbud iht. jordforureningsloven.....	41
<b>Natur, skov og landbrug.....</b>	<b>43</b>
Fredskov.....	43
Majoratsskov.....	43
Beskyttet natur.....	44
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	45
Landbrugspligt.....	46
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>47</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	47
Beskyttede sten- og jorddiger.....	48
Skovbyggelinjer.....	48
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	49
Kirkebyggelinjer.....	49
Klitfredningslinje.....	50
Strandbeskyttelseslinje.....	50
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>52</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest\_3392165
  - BBR-meddelelse - 3392165 - Jammerbugt Kommune
  - Tingbogsudskrift\_dato\_17\_06\_2026\_3392165
  - Indskannet\_akt\_74\_B\_232
  - Indskannet\_akt\_74\_D\_549
  - Indskannet\_akt\_74\_F\_300
  - Raastofplanskort
  - Vejforsyningskort
  - Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
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. 17. juni 2026

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 570.000 kr.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

## Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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. 17. juni 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssbeløbet 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. 17. juni 2026

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklæringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

## Tinglysningsdokumenter

### Tinglysningsdokumenter fra Tingbogen

Er der tinglyst servitutter på ejendommen?..... Ja

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Bemærk: Tinglysningsdokumenter hentes udelukkende fra Tingbogen og ikke fra Andelsboligbogen.

## Planer

### Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Lokalplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

### Landzonetilladelser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Kommuneplaner

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
 Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

**Aktuel vandforsyning**

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

**Grundvand - Drikkevandsinteresser**

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

**Grundvand - Følsomme indvindingsområder**

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

**Jordforurening****Jordforureningsattest**

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

**Kortlagt jordforurening**

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

**Områdeklassificering**

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenede?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

**Påbud iht. jordforureningsloven**

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

**Natur, skov og landbrug****Fredskov**

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

**Majoratsskov**

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

**Beskyttet natur**

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

**Internationale naturbeskyttelsesområder**

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
 Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

**Landbrugspligt**

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
 Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
 Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

## BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 3392165 - Jammerbugt Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?.... Ejendommen har ikke noget energimærke

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

## Energimærkning

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

Telefonnummer..... 33926700

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

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

---

## Tilstandsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

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

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

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

---

## Elinstallationsrapport

---

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring

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

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

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

---

### Byggeskadeforsikring BBR

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

#### Bygning 1

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Byggeskadeforsikring BSFS

---

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Olietanke

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Fredede bygninger

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

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

### Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København  
 Telefonnummer..... 33954200  
 Email..... post@silks.dk  
 Web..... http://silks.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.

## 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.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 2026

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 570.000 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 Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

### Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Vurderingsår.....	2024 år
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-01-2024
Ejendomsværdi.....	570.000 kr.
Grundværdi.....	113.000 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Nykøbingvej 76, Bygning 45, 4990 Sakskøbing
Telefonnummer.....	72221616
Web.....	<a href="https://vurderingsportalen.dk/kontakt">https://vurderingsportalen.dk/kontakt</a>

### Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.

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

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

---

## Ejendomsskat

---

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

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

Ejendomsskatterne for alle ejendoms-kategorierne beregnes som udgangspunkt på baggrund af ejendoms- og grundværdi(er) iht. den seneste offentlige ejendoms-vurdering 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 ejendoms-vurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indefryse stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

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

Hvis du har spørgsmål til ejendoms-vurdering eller ejendomsskatter, skal du kontakte Vurderingsstyrelsen. Se kontaktoplysninger nedenfor.

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Vurderingsejendom - Jammerbugt Kommune

BFE-nr..... 3392165  
 VurderingsejendomID..... 2138138  
 Vurderingsår..... 2025  
 Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025  
 Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige aar  
 Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige aar  
 Vurderingstype..... Foreløbig  
 Indkomstår..... 2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3392165

### Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3392165

## Grundskyld for grund, der ikke er land- og skovejendom - Jammerbugt Kommune

Beskatningsgrundlag.....	91.200 kr.
Kommunepromille.....	13,2 ‰
Beløb.....	1.203,84 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 3392165	

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Adresse.....	Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer.....	72221616
Web.....	<a href="https://vurderingsportalen.dk/kontakt">https://vurderingsportalen.dk/kontakt</a>

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

BFE-nr.....	3392165
Samlet indefrysningsbeløb.....	0 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre BFE-nummer 3392165	

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
------------------------------	---------------------

Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde  
Telefonnummer..... 72221616  
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

---

## Huslejenævnsager

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 lejligheder. 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 Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenaevn.dk/kommuneerklaeringer> for en liste over kommuner, der har bekræftet at have overført alle sager fra og med en angivet dato. Hvis kommunen fremgår af listen, er svaret i Ejendomsrapporten retvisende, jf. kommunens svar. Ellers anbefales det at kontakte kommunen for at få opdateret information.

---

## Huslejenævnsager

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

## Kontaktoplysninger

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 2026

# Tinglysningsdokumenter

## Tinglysningsdokumenter fra Tingbogen

Er der tinglyst servitutter på ejendommen?..... Ja

Tinglysningsdokumenter giver indsigt i ejendommens ejerforhold, rettigheder og eventuelle begrænsninger, som er registreret i Tingbogen.

Bemærk: Tinglysningsdokumenter hentes udelukkende fra Tingbogen og ikke fra Andelsboligbogen.

## Uofficiel Tingbogsattest

En tingbogsattest er en kopi af Tingbogen for fast ejendom på en bestemt ejendom. Tingbogsattesten viser, hvem der er tinglyst ejer ejendommen, hvilke servitutter og pantebreve der er tinglyst på ejendommen.

Bemærk: Denne Tingbogsattest er uofficiel og den officielle kan bestilles på [Tinglysning.dk](https://www.tinglysning.dk).

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Se bilag..... Se bilag Tingbogsudskrift\_dato\_17\_06\_2026\_3392165

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Domstolsstyrelsen  
Adresse..... Majsmarken 5, 9500 Hobro  
Telefonnummer..... 99685800  
Web..... <https://www.tinglysning.dk>

## Adkomster

Adkomster i Tingbogen omhandler, hvordan ejendommens nuværende ejer har erhvervet ejendommen, for eksempel ved køb, arv eller gave. Disse oplysninger er registreret i Tingbogen og dokumenterer ejerens ret til ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Adkomsthaver (ejerandel)..... Boet efter Tony Jacobsen (1/1)  
Type..... Skøde  
Beløb..... 180.000 kr.  
Dato..... 14-05-1985

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Domstolsstyrelsen  
Adresse..... Majsmarken 5, 9500 Hobro  
Telefonnummer..... 99685800  
Web..... <https://www.tinglysning.dk>

## Hæftelser

Hæftelser viser de økonomiske forpligtelser, der er registreret på ejendommen. Hæftelser er typisk tinglyste pantebreve, ejerpantebreve og/eller realkreditpantebreve, der repræsenterer lån ydet mod sikkerhed i den faste ejendom.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Er der tinglyst hæftelser på ejendommen..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Domstolsstyrelsen  
Adresse..... Majsmarken 5, 9500 Hobro  
Telefonnummer..... 99685800  
Web..... <https://www.tinglysning.dk>

### Servitutter

Servitutter beskriver de rettigheder og forpligtelser der er tinglyst på ejendommen, eksempelvis adgangsrettigheder, byggebegrænsninger eller brugsrettigheder. Disse kan være pålagt for at beskytte naboer, fællesarealer eller offentlige interesser. Servitutter er juridisk bindende og kan have betydning for ejendommens værdi og anvendelse.

Servitutter kan opdeles i privatretlige og offentligretlige rettigheder. Privatretlige rettigheder er når privatpersoner har tinglyst en ret over ejendommen. Offentligretlige forpligtelser er, når det er en myndighed, der har fået tinglyst en ret over ejendommen. Det kan fx være i form af en fredning af bygninger på ejendommen.

Bemærk: Efter digitaliseringen den 8. september 2009 bliver lokalplaner og byplanvedtægter ikke længere tinglyst.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Er der tinglyst servitutter på ejendommen?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

Prioritet..... 1

Tekst..... Tillægstekst: Dok om vej mv

Type..... Servitut

Servitutindhold - Andet..... Andet

Dato..... 19-05-1923

Bilag..... Dokumentet er før 1927 og kan derfor erhverves ved henvendelse til Rigsarkivet

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

Prioritet..... 2

Tekst..... Tillægstekst: Dok om fælles brandmur/gavl mv

Type..... Servitut

Servitutindhold - Andet..... Andet

Servitutindhold - Bebyggelse..... Brandmur

Dato..... 25-06-1928

Bilag..... Se bilag Indskannet\_akt\_74\_B\_232

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

Prioritet..... 3

Tekst..... Tillægstekst: Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off midler  
 Type..... Servitut  
 Servitutindhold - Andet..... Andet  
 Servitutindhold - Tekniske anlæg..... El / vand / varme / gas  
 Dato..... 07-10-1965  
 Bilag..... Se bilag Indskannet\_akt\_74\_D\_549  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3392165

Prioritet..... 4  
 Tekst..... Tillægstekst: Lokalplan nr. 34 vedrører 3 an, 3 bæ.  
 Type..... Servitut  
 Dato..... 14-04-1999  
 Bilag..... Se bilag Indskannet\_akt\_74\_F\_300  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Domstolsstyrelsen  
 Adresse..... Majsmarken 5, 9500 Hobro  
 Telefonnummer..... 99685800  
 Web..... <https://www.tinglysning.dk>

---

### Afgiftspantebreve

Afgiftspantebreve er pantebreve, der primært bruges til at registrere og dokumentere betaling af tinglysningsafgift i forbindelse med ejendomshandler. De har ikke betydning for ejendommens reelle sikkerhedsstillelse eller gæld, men fungerer som et teknisk dokument i tinglysningssystemet.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Er der afgiftspantebreve registreret på ejendommen?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Tinglysningsretten  
 Adresse..... Majsmarken 5, 9500 Hobro  
 Telefonnummer..... 99685800  
 Email..... [tinglysningsret@domstol.dk](mailto:tinglysningsret@domstol.dk)  
 Web..... <https://www.tinglysning.dk>

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 2026

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

## Lokalplaner, vedtagne

Lokalplaner indeholder detaljerede og bindende bestemmelser for, hvordan et bestemt, afgrænset område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

## Plan - Fjerritslev bymidte

Planens navn..... Fjerritslev bymidte

Plannummer..... 34

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 12-08-1998

Dato for vedtagelse af plan..... 10-02-1999

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-03-1999

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 14-12-1990

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 08-02-1991

Generel anvendelse..... Centerområde  
 Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
 Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
 Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1032046\\_APPROVED\\_1174565153556.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1032046_APPROVED_1174565153556.pdf)  
 Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Lokalplaner, forslag

---

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landzonetilladelser

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

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

---

### Landzonetilladelse

---

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.

- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at

matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner

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

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

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

---

### Kommuneplaner, vedtagne

---

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025  
 Kommune..... Jammerbugt  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-02-2026  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11342187\\_1778588276986.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11342187_1778588276986.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Plan - Fjerritslev Bymidte

Planens navn..... Fjerritslev Bymidte  
 Plannummer..... 04.C1  
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11342187  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-12-2025  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 03-02-2026  
 Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
 Fremtidig planzone..... Byzone  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 110 %  
 Maksimalt antal etager..... 3  
 Maksimal bygningshøjde..... 12,5 m  
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 4

Notat om områdeanvendelsen... Området  
 må anvendes til butikformål til detailhandel og udvalgsvarerhandel, boliger og liberale erhverv.

Notat, andet... Der må etableres detailhandel i form af dagligvarer, udvalgsvarer  
 og SPV. Den maksimale butiksstørrelse er 5.000 m<sup>2</sup> for dagligvarer, 6.000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarer og 6.000 m<sup>2</sup> for SPV.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11342187\\_1778588276986.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11342187_1778588276986.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Plan - Planstrategi og Strategi for Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi og Strategi for Agenda 21

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 20-12-2007

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 15-01-2008

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1045301\\_APPROVED\\_1200468407936.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1045301_APPROVED_1200468407936.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Plan - Planstrategi og Strategi for klima og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi og Strategi for klima og Agenda 21

Plannummer..... 2

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2011

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-01-2012

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1425353\\_PROPOSAL\\_1326271350775.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1425353_PROPOSAL_1326271350775.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Plan - Planstrategi 2015 - Vi går efter forskellen - visioner og pejlemærker

Planens navn..... Planstrategi 2015 - Vi går efter forskellen - visioner og pejlemærker

Kommune..... Jammerbugt

Planstatus..... Vedtaget

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

Dato for vedtagelse af plan..... 16-06-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-06-2016  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3048316\\_1466158720462.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3048316_1466158720462.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Plan - Udpegning af udviklingsområder og omlægning af sommerhusområder - Tillæg til Planstrategi 2015

Planens navn... Udpegning af udviklingsområder og omlægning af sommerhusområder - Tillæg til Planstrategi 2015  
 Kommune..... Jammerbugt  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2017  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 13-10-2017  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3790246\\_150787772190.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3790246_150787772190.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Plan - Planstrategi'19

Planens navn..... Planstrategi'19  
 Plannummer..... Planstrategi'19  
 Kommune..... Jammerbugt  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 28-05-2020  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-06-2020  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9695544\\_1592477762972.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9695544_1592477762972.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Plan - Planstrategi'23

Planens navn..... Planstrategi'23  
 Plannummer..... 1  
 Kommune..... Jammerbugt  
 Planstatus..... Forslag  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-12-2023  
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 18-01-2024  
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2024  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11299808\\_1705570331474.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11299808_1705570331474.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Konsekvensområder for produktionserhverv

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Konsekvensområder for tekniske anlæg

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Plan - Kommuneplan 2025

Planens navn..... Kommuneplan 2025

Kommuneplan ID..... 11342187

Kommune..... Jammerbugt

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11342187\\_1770120380403.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11342187_1770120380403.pdf)

Kort over konsekvensområder produktionserhverv..... Se bilag Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Spildevandsplaner

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

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

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

### Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Kloakopland - A15.1

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

Navn på område med kloakopland..... A15.1  
 Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)  
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor  
 ejendommen er beliggende?..... Ja  
 Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)  
 Årstal for planlagt ændring af status..... 2020  
 Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2020  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

### Varmeplaner

---

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet 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 oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja  
 Navn på forsyningsområde..... Fjerritslev  
 Forsyningsform..... Fjernvarme  
 Forsyningsselskab..... FJERRITSLEV FJERNVARME  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Ja  
 Navn på område med forsyningsforbud..... Fjerritslev  
 Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

---

## Vejforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### 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. 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.

## Vejdirektoratets projekter

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet

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

Telefonnummer..... 72443333

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

---

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark.

Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands

vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for

øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation

ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde

Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33307010

Email..... plst@plst.dk

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner

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

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

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

---

## Råstofplaner

---

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 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. 17. juni 2026

### Matr. nr.: 38e, Fjerritslev By, Kollerup

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

### 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. 17. juni 2026

**Matr. nr.: 38e, Fjerritslev By, Kollerup**

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

**Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer**

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger. Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

Påbud efter lovens § 36 om at sløjfe en vandforsyningsbrønd eller en ikke-almene vandforsyningsboring.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### 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 Sprojttemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 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. 17. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest\_3392165

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

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

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

### Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

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

### Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

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

## Områdeklassificering

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

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

### Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 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. 17. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 38e

Ejerlav..... Fjerritslev By, Kollerup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### 38e, Fjerritslev By, Kollerup

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

Matrikelnummer..... 38e

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

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

## Beskyttet natur

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

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

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

## Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>

Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

"Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

### Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

#### Kontaktoplysninger

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

### Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

#### Kontaktoplysninger

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

### Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### 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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen  
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V  
Telefonnummer..... 33958000  
Email..... [landbrugsloven@lbt.dk](mailto:landbrugsloven@lbt.dk)  
Web..... <https://lbt.dk/>



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 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 aflyst før 2009. U = -

### Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m.

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen [www.miljoeportalen.dk](http://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. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Skovbyggelinjer

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

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

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

### Skovbyggelinje

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

Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Klitfredningslinje

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

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

### Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

### 38e, Fjerritslev By, Kollerup

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

Ejerlav..... Fjerritslev By, Kollerup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 3392165

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

---

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 17. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 38e

Ejerlav..... Fjerritslev By, Kollerup

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 3392165

### 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

Skolegade 1, 9690  
Fjerritslev

Rapport købt 17/06 2026  
Rapport færdig 17/06 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
19/08 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.

- Jordforureningsattest\_3392165
- BBR-meddelelse - 3392165 - Jammerbugt Kommune
- Tingbogsudskrift\_dato\_17\_06\_2026\_3392165
- Indskannet\_akt\_74\_B\_232
- Indskannet\_akt\_74\_D\_549
- Indskannet\_akt\_74\_F\_300
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Konsekvensomraader-for-teknisk-anlaeg

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### 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.

### Tilstandsrapport

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

### Energimærkning

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

### Fredede bygninger

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

### Flexboligtilladelse

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

### 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).

### Aktuel vandforsyning

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet nitrat- og sprøtemiddelfølsomme 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

-

### Huslejenævnsager

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

### Ejendomsskat

Læs mere om de nye boligskatter på <https://www.vurderingsportalen.dk/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.

### Tinglysningsdokumenter fra Tingbogen

Tinglysningsdokumenter giver indsigt i ejendommens ejerforhold, rettigheder og eventuelle begrænsninger, som er registreret i Tingbogen.

### 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 landskabslementer 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.

### 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 m<sup>2</sup>). 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.

### 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 Stevns 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 tidshorison 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 forsyningsikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

### Vejforsyning

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

### Kommuneplaner

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

### Zonestatus

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

### Lokalplaner

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

---



## Forureningsattester

Dette dokument er genereret ud fra et øjebliksbillede af hvilke jordstykker 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 jordstykker tilhørende BFE-nummeret på et senere tidspunkt.

BFE-nummer: 3392165

Ejerlav og jordstykke: (680656,38e)

## 38e, Fjerritslev By, Kollerup, Jammerbugt Kommune

Jordstykke  
38e

Ejerlavnavn  
Fjerritslev By, Kollerup

Kommune  
Jammerbugt Kommune

Region  
Region Nordjylland

### Forureningsstatus for jordstykket

#### Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- Der er for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på det pågældende jordstykke.

#### Områdeklassificering

- Jordstykket er omfattet af områdeklassificering. Jordstykket er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

#### Påbud

- Der er på dette jordstykke ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

## Området

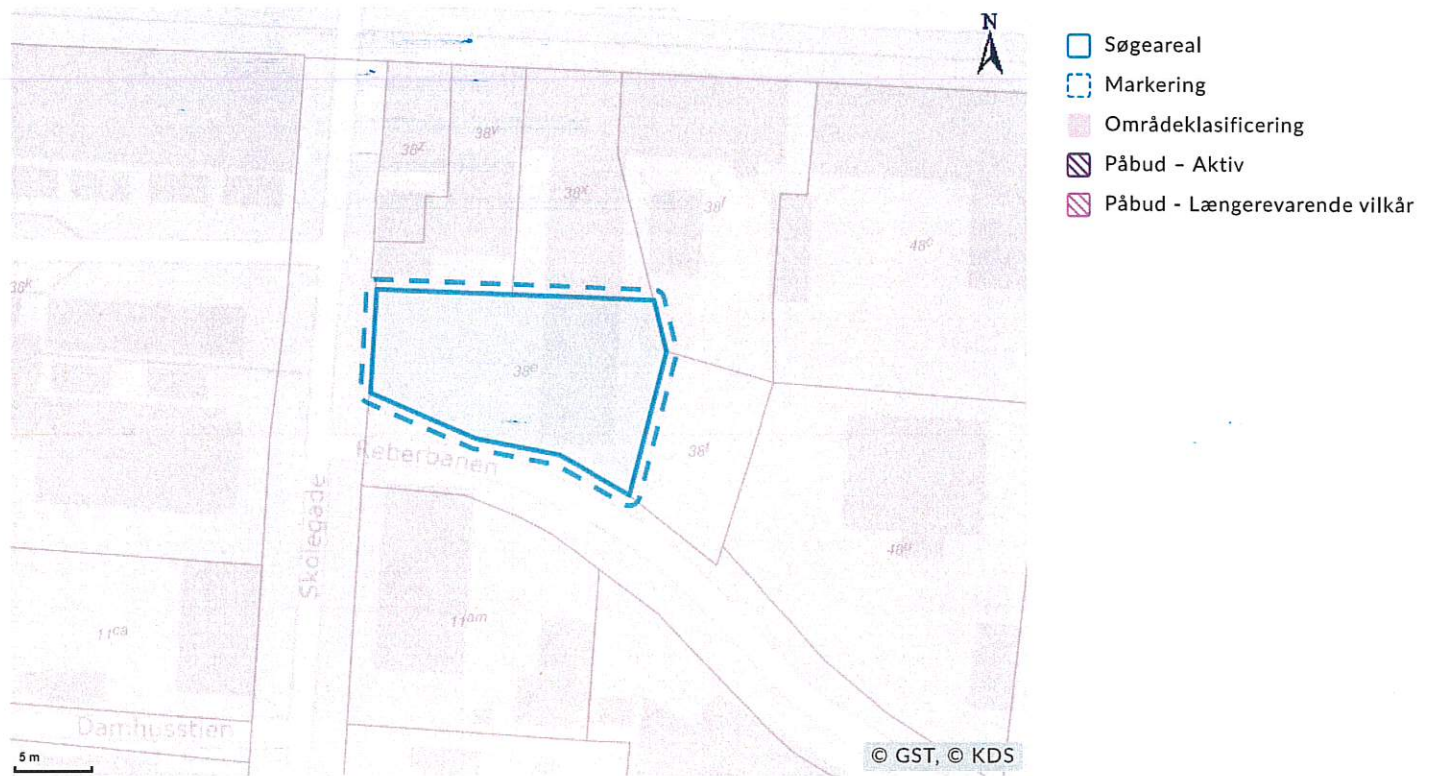
### Regionens jordforureningsstatus for området

Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.



## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





## Kontaktoplysninger

### Region Nordjylland

<b>Adresse:</b>	Niels Bohrs Vej 30, 9220 Aalborg Øst
<b>Mail:</b>	<a href="mailto:region@rn.dk">region@rn.dk</a>
<b>Website:</b>	<a href="http://www.rn.dk">www.rn.dk</a>
<b>Beskrivelse:</b>	Man bør tillige danne en attest fra Region Nordjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

### Jammerbugt Kommune

<b>Adresse:</b>	Lundbakvej 5   9490 Pandrup
<b>Mail:</b>	<a href="mailto:raadhus@jammerbugt.dk">raadhus@jammerbugt.dk</a>
<b>Website:</b>	<a href="http://www.jammerbugt.dk">www.jammerbugt.dk</a>
<b>Beskrivelse:</b>	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.

## Ordforklaring

### 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 Jordstykket på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at Jordstykket fejlagtig overlapper et andet jordstykke 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 Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoportal.dk/>. 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.



### Om Danmarks Miljøportal

Danmarks Miljøportal er et fællesoffentligt partnerskab ejet af staten, kommunerne og regionerne, der har til formål at understøtte digital miljøforvaltning i Danmark.

Danmarks Miljøportals mål er, at miljødata inddrages tidligt i alle beslutninger, der har en miljøpåvirkning. Det gør vi ved at skabe let og åben adgang til miljødata, der gør det muligt for myndigheder og virksomheder at integrere miljø i deres beslutninger.

### Kontakt

Danmarks Miljøportal  
1780 København V  
Nyropsgade 30

### Oplysninger

Ean-nr.: 5798000871007  
CVR.: 29776938  
Tlf.: +45 31 50 15 70



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Øversigt over konsekvensområder for tekniske anlæg

Berørende matr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

Oplysninger om konsekvensområder for tekniske anlæg er indhentet d. 17-06-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Konsekvensområder for tekniske anlæg

OBS! Oplysninger om konsekvensområder for tekniske anlæg indhentes fra plandata og vedligeholdes af kommunerne. Kontakt kommunen hvis du mener at der er fejl i konsekvensområderne.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 38e Fjerritslev By, Kollerup  
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 17-06-2026.



Signaturforklaring:

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

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

### Øversigt over vejforsyning

Berørende matr. 38e Fjerritslev By, Kollerup

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 17-06-2026.



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.



Afsender  
Jammerbugt Kommune, Team Byg  
Toftevej 43, 9440 Aabybro

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3392165

Udskriftsdato: 17.06.2026

---

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [bbr@jammerbugt.dk](mailto:bbr@jammerbugt.dk) eller tlf. 72 57 77 77.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

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

---

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 3392165

BBR-adresse: Skolegade 1 (vejkode 1559), 9690 Fjerritslev

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 849-69936

---

## Oplysninger om grund

**Adresse: Skolegade 1, 9690 Fjerritslev**

Grundens areal: 400 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 38e, Ejerlavnavn: Fjerritslev By, Kollerup (ejerlavskode 680656)

### Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1924

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Skolegade 1, 9690 Fjerritslev

Matrikelnummer: 38e, Ejerlavnavn: Fjerritslev By, Kollerup (ejerlavskode 680656)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

**Bolig- og erhvervsareal**

Bygningens samlede boligareal:	140 m <sup>2</sup>
heraf Areal af lovlig beboelse i kælder:	0 m <sup>2</sup>
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af erhverv i kælder:	0 m <sup>2</sup>

**Etagernes areal**

Samlet bygningsareal:	98 m <sup>2</sup>
Kælderens areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Kælderens udnyttede areal:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af dyb kælder:	0 m <sup>2</sup>
heraf Areal af garage i kælder:	0 m <sup>2</sup>
Tagetagens areal:	69 m <sup>2</sup>
heraf Tagetagens udnyttede areal:	42 m <sup>2</sup>

**Arealer i grundplan**

Bebygget areal:	98 m <sup>2</sup>
Overdækket areal:	0 m <sup>2</sup>

**Andre arealer**

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

**Enheder tilknyttet Bygning 1****Enhed: Skolegade 1**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	140 m <sup>2</sup>	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	140 m <sup>2</sup>	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m <sup>2</sup>	Antal værelser:	4

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

Hvis prikken er rød, er der brug for ejers medvirken til at flytte prikken til den korrekte beliggenhed af bygning eller teknisk anlæg. Dette gøres af ejer på [www.bbr.dk](http://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](http://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](http://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](http://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)
- Opvarmingsmiddel (kodeliste)
- Antal badeværelser
- Antal vandskyllende toiletter.

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode. Oversigt over koder kan ses på [www.bbr.dk/kodelister](http://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 opvarmingsmiddel

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

### Antal badeværelser

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

### Antal vandskyllende toiletter

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

## Registrering i BBR

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

### Grund

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

### Bygning

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

## Arealer i BBR

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

### Boligareal

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

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

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

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

### Enhed

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

### Tekniske anlæg

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

### Bebygget areal

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

### Samlet bygningsareal

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

### Tagetagens areal

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

### Tagetagens udnyttede areal

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

### Kælders areal

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



~~Jammerbugt Kommune  
Pandrup Rådhus  
Lundbakvej 5~~

~~9490 Pandrup~~

MANDAG TIL ONSDAG 10.00-14.00  
TORSDAG 10.00-17.00  
FREDAG 10.00-12.00  
TELEFON: 72 57 77 77  
E-MAIL: trla@jammerbugt.dk

Modtager		Udskrevet den:		Moms-nr.:	
Boet efter: Tony Jacobsen v/ ADVODAN AALBORG ADVOKATAKTIESELS Mølleå 1		18/06-2026		29189439	
9000 Aalborg		Debitornummer:		Kommunenr.:	
		056 26 069936 05 06		849	
Ejendommens beliggenhed:		Bfe. nummer:		Ejendomsnr.:	
Skolegade 1		0003392165		069936	
Matrikelbetegnelse:					
FJERRITSLEV BY, KOLLERUP 38e					
Bebygget areal:		BBR-status pr.			
98		01/01-2025			
Øvrige Bfe. numre:					

## Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation	Beløb	Heraf moms
<b>BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT</b>		
Er ejendommen ikke tilmeldt PBS, vil girokort blive udsendt separat ca. 14 dage før forfaldsdato.		
Rottebekæmpelse	(06)	111,55

### MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

*I ALT*

111,55

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2026	10/02-2026	111,55	01/02-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

Offentliggørelse af ejendomsvurderinger / Se offentlig ejendomsvurdering af ejerboliger / Skolegade 1

Offentlig ejendomsvurdering

▼ 2024

## Skolegade 1

9690 Fjerritslev

Ejendom til helårsbeboelse

### Ejendomsvurderingen for 2024: Vi har videreført og indekseret 2022-vurderingen

Dette er den endelige 2024-vurdering, som erstatter den foreløbige.

2024-vurderingen er en indeksering af 2022-vurderingen. Det betyder, at vi har brugt den samme vurdering igen, men har taget højde for prisudviklingen på boligmarkedet fra 2022 til 2024.

#### 2 værdier – 2 boligskatter

Vurderingen består af 2 værdier, der ikke skal lægges sammen:

- Ejendomsværdi, som vi bruger til at beregne ejendomsværdiskat
- Grundværdi, som vi bruger vi til at beregne grundskyld.

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

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

**570.000 kr.****113.000 kr.**

- ✓ Se 2022-vurderingen, som er grundlag for 2024-vurderingen

## Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

### Om Vurderingsstyrelsen

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

Gå til [vurderingsstyrelsen.dk](http://vurderingsstyrelsen.dk)

### Information og sikkerhed

[Offentliggørelse af ejendomsvurderinger](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

### Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

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

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

# Tingbogsattest



Udskrevet: 04.06.2026 14:22:06

---

**Ejendom:**  
**Adresse:** Skolegade 1  
9690 Fjerritslev

**BFE-nummer:** 3392165

**Dato:** 11.11.1111  
**Landsejerlav:** Fjerritslev By, Kollerup  
**Matrikelnummer:** 0038e  
**Areal:** 400 m<sup>2</sup>  
**Heraf vej:** 0 m<sup>2</sup>

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

---

## Adkomster

---

**Dokument:**  
**Dokumenttype:** Skøde  
**Dato/løbenummer:** 14.05.1985-4809-74

---

**Adkomsthavere:**  
**Navn:** Boet efter Tony Jacobsen  
**Cpr-nr.:** 241255-\*\*\*\*  
**Ejerandel:** 1 / 1

---

**Købesum:**  
**Kontant købesum:** 180.000 DKK  
**Købesum i alt:** 180.000 DKK

---

**Dato for overtagelse:**  
14.05.1985

---

**Tillægstekst:**  
Bobestyrer  
Meddelelse om bobestyrer v/ Hanne Bruun Jacobsen

---

## Servitutter

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 19.05.1923-903711-74  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Færdsel:**  
Vej

---

**Andet:**  
Andet

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om vej mv

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 25.06.1928-903712-74  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 74\_B\_232

---

**Bebyggelse:**  
Brandmur

---

**Andet:**  
Andet

---

**Tillægstekst:**  
Tillægstekst  
Dok om fælles brandmur/gavl mv

---

**Dokument:**  
Dato/løbenummer: 07.10.1965-3642-74  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 125

Akt nr: 74\_D\_549

**Tekniske anlæg:**

El / vand / varme / gas

**Andet:**

Andet

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Dok om fjernvarme/anlæg mv, Resp lån i off  
midler**Dokument:**

Dato/løbenummer: 14.04.1999-5583-74

Prioritet: 4

Dokumenttype: Servitut

**Også tinglyst på:**

Antal: 119

Akt nr: 74\_F\_300

**Tillægstekst:**Tillægstekst  
Lokalplan nr. 34 vedrører 3 an, 3 bæ.

---

## Øvrige oplysninger

**Ejendomsvurdering:**

Ejendomsværdi: 590.000 DKK

Grundværdi: 116.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2022

Kommunekode: 0849

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 069936

**Indskannet akt:**

Akt nr:

74\_B\_232

19 - 5 - 1923.

723

272. Læst Skøde og Gavebrev. Stpl. 10 Kr. — Ø

Underskrevne Mariane Birgithe Olesen af V. Svenstrup, skøder og overdrager herved som Gave til min Datter Inger Marie Olesen den mig ifl. Skøde tilhørende Ejendom i Hjørtdal Sogn skyldsæt under:

Matr. Nr. 7k V. Svenstrup, af Hartk. ¼ Alb.

med den paa Ejendommen værende Bygning med mur- og nagelfaste Apper-  
tinentier derunder Kakkellovne Komfurer og indmurede Keddel. Ejendomme  
skal herefter med alle Herligheder Rettigheder, Byrder og Forplig-  
telser hvormed jeg har ejet samme tilhøre Inger Marie Olesen idet jeg  
indståar for Vanhjemmel i Overensstemmelse med Regler om Gavekon-  
trakter. Det tilføjes at den til enhver Tid værende Ejer af Matr. Nr.  
7k, har fri Adgang og Ret til at benytte Brønden i Gaardspladsen paa  
Matr. Nr. 7a, ligesom den til enhver Tid værende Ejer af Matr. Nr. 7k  
har Kørsel og Færdselsret i Gaardspladsen af 7a. Omkostningerne ved  
nævrende Skøde m. m. betales af Overtagerinden. Paa Tro og Love at  
testeres af begge Parter at Ejendommens Verdi i Handel og Vandel ik-  
ke overstiger 800 Kr. V. Svenstrup, den 9 Maj 1923.

Mariane Birgitte Olesen. Inger Marie Olesen.

Reg. Nr. 48/1920. Vurderingssum 1000 Kr. Skatterne er betalt indtil  
Okt. Termin 1922 inklusive. Thisted Amtstue d. 12/5 23. Wm. Schou.

*Opn. Der påhviler det saaledes 7 kr. aarlig Byggeskift til  
Kv. og Hjørtdal Kirker. Ifølge Skøde, læst 2/1911, har den. Hjeltes Hæder  
Sarkhæder til den nævnte Ejendom.*

273. Læst Købekontrakt. Stpl. 75 Kroner.

Underskrevne Træhandler Martin Andersen selger herved til Fru Val-  
borg Kirstine Rasmussen, født Mikkelsen, af Fjerritslev, som hendes  
Skærelse, en Del af den mig ifølge Købekontrakt af 6' Januar d. A. til-  
hørende Del af Ejendommen Matr. Nr. 38a m. v. Fjerritslev, nemlig de  
ca. 15½ Alen af den østlige Del af Facadebygningen og den sydlige Fl-  
saa langt som jeg har købt den samt Haven og Kilen herimellem og Fl-  
en, saaledes som det er købt af mig og saaledes at Jorden vest for  
Fløjen bliver fælles Adgangsvej for den købte Del og den af mig for-  
beholdte Del af Bygningen, og hvorom oprettes Deklaration, og bliver  
Stykket Syd for den fælles Adgangsvej indtil Byvejen ogsaa til fæl-  
les Afbenyttelse for de to Ejendomme i Overensstemmelse med min Kø-  
bekontrakt, hvilke Bestemmelser sikres ved tinglæst Deklaration. Det  
solgte, der fra nu af staaer for Køberens Regning og Risiko, overtages  
d. 1. Juli d. A. fra hvilken Dato hun svarer alle i Fremtiden gaaende  
Skatter og Afgifter. Købesummen andrager 7500 Kr. - skriver Syv Tus-  
sinde Fem Hundrede Kroner - hvoraf 2000 Kr. er betalt kontant, medens  
3500 Kr. afgøres ved at Køberen herfor udsteder til mig Sælger en fre-  
1 Juli d. A. røndeberende Panteobligation paa 3500 Kr. med 1ste Prio-  
ritet i det solgte paa samme Vilkaar som omhandlet i min Købekontrakt  
dog saaledes, at Obligationen kun afdrages med 50 Kr. halvaarlig og  
udbetales i Juni Termin 1926, medens Restkøbesummen 2000 Kr. afgøres  
ved, at Køberinden herfor meddeler mig en anden Prioritetsobligation  
paa 2000 Kr., at forrente og afdrage som fornavnte Obligation og li-  
gesom denne at udbetale med dens Restpaalydende i Juni Termin 1926.

Saasnart U stykningen er i Orden og Købesummen berigtiget som  
nævnt, udstedes Skøde med Bemærkning, som indeholdt i min Købekon-  
trakt, hvormed Køberinde er bekendt. Omkostningerne ved Købekontrakt  
og Skøde deles. Paa Tro og Love bevidnes, at Ejendommens Verdi er som  
Købesummen. Jeg Jørgen Pedersen indgaar paa, at min i Købekontrakten  
ommeldte Obligation paa 7000 Kr. som nevnt deles i 2 første Priorite-  
ter paa 3500 Kr. hver. Medundertegnede Fru Valborg Kirstine Rasmusse  
forbinder mig i Overensstemmelse hermed. Til Bekræftelse med vore Un-  
derskrifter vidnefast. Fjerritslev, den 29' Juni 1922.  
Martin Andersen. Valborg Kirstine Rasmussen. Jørgen Pedersen.  
Til Vitterlighed: O. Hansen. Cai Herting.

S k ø d e .

Til Fuldbyrkelse af foranstaaende Købekontrakt, og da den akker-  
derede Købesum 7500 Kr. nu er berigtiget paa aftalt Maade, skøder og  
endelig overdrager jeg herved til Køberinden Fru Valborg Kirstine Ra-  
mussen født Mikkelsen af Fjerritslev den omkontraherede Ejendom, der  
efter at være fraskilt fra min øvrige Ejendom, er skyldsæt under:



476  
 Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til  
 Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: matr. Nr. 38 e Fjerritslev Akt: Skab *B* Nr. 232  
 (i København Kvarter) m. v. (Udfyldes af Dommerkontoret)  
 eller (i de sønderjydske Lands-  
 dele) Bd. og Bl. i Ting- Købers } Bopæl:  
 bogen, Art. Nr., Ejerlav, Kreditors }  
 Sogn.

Gade og Hus Nr.:  
 (hvor sandt findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):  
 Sagfører Rud. Lassen, Fjerritslev.

Stempel: 4 Kr. - Øre.

Deklaration om fælles Brandgavl.

Undertegnede Skræder N.C. Pedersen, Fjerritslev, Ejer af Ejendommen matr. Nr. 38<sup>t</sup> og 38<sup>x</sup> i Fjerritslev og Maier M. Christensen, Fjerritslev, Ejer af Ejendommen matr. Nr. 38<sup>l</sup>, 38<sup>u</sup> og 11<sup>ov</sup> i Fjerritslev, erklærer herved i Anledning af, at der er opført en fælles Brandgavl for vore nævnte Ejendomme, at vi og efterfølgende Ejere af enhver af disse Ejendomme skal være uberettigede til at lade bemeldte Brandgavl nedrive eller fjerne, saa længe nogen af de paa vore respektive Ejendomme værende og til den fælles Brandgavl stødende Bygninger staar. Deklarationen vil være at tinglyse paa foranstaaende Matrikelnumre.

Med Hensyn til Ejendommenes Servitutter og Pantegæld henvises til Ejendommenes Blad i Tingbogen. Paataleberettigede er ~~nu~~ værende og senere Ejere af fornavnte Matrikelnumre.

Fjerritslev, d. 31. Januar 1928.

N.C. Pedersen.

M. Christensen.

Til Vitterlighed om Dateringens Rigtighed, Parternes Myndighed og Underskrifternes Ægthed.

A. Albrechtsen.

A. Andersen.

Assistent.

Fuldmægtig.

Fjerritslev.

Fjerritslev.

§ 14, 4 Kr. - Øre.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 73, Han Herreder,

§ 14, 4 " " "

den 25 Juni 1928.

§ 14, 4 " " " Lyst. Tingbog: Bd. V

Bl. 128

Akti Skab *B*

*Nr. 232*

ialt: 4 Kr. - Øre.

o. v. *Kroner*

L. Kolsted

N. Willumsen

Genpartens Rigtighed bekræftet.

Dommeren i Han Herreder, den 25/6 1928.

*[Signature]*

Mtr. nr., ejerlav, sogn: *5 bog nr. 11. Fjernvarme* Stempel; kr. øre  
(i København kvarter)  
Originalkontrakt stemplet med  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen, kr. 40,00 (vedtægterne).  
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: *København Sønder*

Anmelder:

**M. A. Madsen**  
Sagfører, cand. jur.  
Fjerritslev - Telefon 7

-7.OCT.1965 \*003642

# Forbruger-Deklaration

for

**Fjerritslev Fjernvarme - A. m. b. a.**

## § 1.

Fjerritslev Fjernvarme, a. m. b. a. - i det følgende kaldet F. F. - forpligter sig til, så længe denne kontrakt står ved magt, at levere varme i form af varmt vand til de tilsluttede ejendommers normale opvarmning og normale forsyning med varmt brugsvand i det omfang, sådanne leverancer til enhver tid er forenelige med almindelige herfor gældende regler, herunder de til enhver tid af F. F. for fjernvarmeleverance fastsatte vilkår, det være sig i henhold til vedtægt, regulativ eller andre lignende bestemmelser, der måtte ændre de i nærværende kontrakt fastsatte bestemmelser.

F. F. er forpligtet til at sikre den normale forsyning på driftsteknisk forsvarlig måde, men påtager sig dog intet ansvar for eventuelle driftsafbrydelser og ej heller for hindringer for leveringen, der måtte skyldes force majeure.

I tilfælde af afbrydelse i varmforsyningen sørger F. F. hurtigst muligt for, at normal forsyning igen kan finde sted. Erstatning for direkte eller indirekte skader eller tab som følge af afbrydelser eller forstyrrelser i driften er dog under alle omstændigheder udelukket.

F. F. forbeholder sig ret til i kortest mulig tid at afbryde varmforsyningen for reparationer af eller udvidelser og tilslutninger til det bestående anlæg.

## § 2.

Forbrugerne forpligter sig til på egne og efterfølgende ejeres vegne indenfor kontraktperioden at købe ejendommens samlede varmeforbrug af F. F. ifølge nærværende kontrakt, og de til enhver tid gældende vedtægter.

Ejeren stiller den fornødne plads til rådighed for forbindelse mellem stikledningen og ejendommens varmeanlæg med dertil hørende ventil og målerarrangement. Rummet, hvori denne forbindelse sker, skal F. F.s personale til enhver tid have uhindret adgang til. Ejeren sørger for renholdelse og belysning af dette rum. F. F.s eventuelle plomber på ventiler og målere må under ingen omstændigheder brydes.

Hovedledninger, stikledninger, hovedstopventiler og fjernvarmeunit ejes af F. F., men det tilkommer ejeren af den tilsluttede ejendom at holde de dele af disse installationer, der findes indenfor ejendommens område, forsikrede mod brand, vandskade o. l.

## § 3.

Ejeren skal tillade, at der vederlagsfrit føres rør gennem ejendommens kælderrum, gårdsplads, have eller lignende til forsyning af andre ejendomme, for såvidt der ikke herved opstår væsentlige hindringer for rummets eller pladsens

DSS 88300244  
74\_D\_549  
Bulk Sort / Hvid

19039



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

Bestillings-  
formular  
**C**

benyttelse og mod bedst mulig retablering, og F. F. skal have adgang til eftersyn af disse ledninger. I tilfælde af, at varmforsyningen til ejendommen af en eller anden grund ophører, skal F. F. fortsat på uforandrede vilkår have lov til at lade disse ledninger ligge og stadig have adgang til dem for eftersyn, således at nærværende forbrugerkontrakt på dette punkt forbliver tinglyst på ejendommen, uagtet kontrakten mellem F. F. og ejendommens ejer opsiges og eventuelt aflyses. Eventuelle skader, der opstår som følge af disse eftersyn, skal erstattes. I tilfælde af uenighed om erstatningens størrelse fastsættes denne af vurderingsmændene i henhold til loven om mark- og vejfred.

Ifølge gene  
 beslutning af  
 er de i nærvæ  
 fastsatte tilslu  
 forhøjede med  
 I kontraktens  
 kr. ....  
 er forhøjelsen

§ 4.

Tilslutningsafgift til varmecentralen betales med:  
 Kr. 4,00 pr. m<sup>3</sup> for de første 200 m<sup>3</sup> opvarmet rum,  
 Kr. 3,00 pr. m<sup>3</sup> for de næste 100 m<sup>3</sup> opvarmet rum,  
 Kr. 2,00 pr. m<sup>3</sup> for de næste 100 m<sup>3</sup> opvarmet rum,  
 Kr. 1,00 pr. m<sup>3</sup> for resten,

senest 14 dage efter anbringelse af hovedstopphane.

Idet F. F. fastsætter ejendommens opvarmede rumfang til ..... m<sup>3</sup>, bliver tilslutningsafgiften

kr. ....

For denne tilslutningsafgift fører F. F. stikledninger ind i ejendommens varmerum, opsætter hovedstopventiler og eventuelle nødvendige luftpotter. Endvidere opsætter F. F. i ejendommen måler, termometre, skalaventiler, skydeventiler og blandepotte med sløjfe, hvortil ejeren forbinder ejendommens varmeinstallation og varmtvandsbeholder, alt i overensstemmelse med et af F. F. leveret diagram.

I årlig leje af måler, blandepotte m. m. betales kr. 60. Det lejede vedligeholdes af F. F.

§ 5.

Varmen til centralopvarmning og til opvarmning af varmt brugsvand leveres i form af cirkulerende vand med et tryk af højst 4 kg/cm<sup>2</sup> efter reguleringsventilen og af en temperatur, der reguleres efter vejrforholdene, årstiderne og indenfor døgnet fra 60° til ca. 90°.

Ejendommens varmeanlæg bør i forbrugerens egen interesse være dimensioneret som et normalt system for en fremløbstemperatur på 85° og en returtemperatur på 65° C ved en udvendig temperatur på ÷ 15° C. Calorifereanlæg skal være dimensioneret for højest 85/45°.

Aftapning af det cirkulerende varme vand fra varmecentralen er forbudt, og ejeren er ansvarlig for, at aftapningen ikke finder sted.

Opvarmning af brugsvand skal ske i en varmtvandsbeholder, der tilsluttes ejendommens varmeanlæg på normal måde.

Anlægget skal være i driftsmæssig orden, og trykprøves med 6 kg/cm<sup>2</sup>, inden det tilsluttes.

Alle reparationer, ændringer eller udvidelser af varmeanlægget eller af opvarmede rum, som kan medføre ændringer i det maximale timeforbrug, skal, før sådanne foretages, skriftlig meddeles F. F. Undlader ejeren at give en sådan meddelelse, hæfter han for den som følge heraf eventuelle for lidt betalte indskudsafgift, samt andel i faste udgifter, beregnet fra den dag, ændringen er sket og med tillæg af 6 pct. rente p. a. regnet fra begyndelsen af det regnskabsår, hvori udvidelsen har fundet sted, plus eventuelt bøde efter bestyrelsens skøn.

Arbejdet på de varmecentralen tilsluttede anlæg må kun udføres af installatører, der er autoriserede af F. F., og disse har pligt til at anmelde ændringer til F. F.

I tilfælde af, at der udvises uagtsomhed ved vedligeholdelsen af ejerens anlæg på en sådan måde, at der herved efter F. F.s skøn påføres dette tab, og for

så vidt ejeren ikke efter skriftlig henstilling fra F. F. herom retter de påtalte fejl eller mangler på tilfredsstillende måde og inden for en af bestyrelsen fastsat frist, er F. F. berettiget til enten at lade de pågældende arbejder udføre for ejerens regning eller afbryde varmforsyningen.

Såfremt reparationer eller lignende nødvendiggør aftapning af varmeanlæggets rørsystem, må påfyldning af anlægget ikke finde sted, før meddelelse herom er givet til, og tilladelse hertil modtaget af F. F.

#### § 6.

Ejendommens varmeforbrug betales pr. m<sup>3</sup> forbrugt vand efter en i systemet indskudt vandmåler.

Hver af parterne har ret til til enhver tid at forlange måleren justeret af F. F. Forlanger ejeren det, betaler han omkostningerne herved, såfremt fejlen ved justeringen viser sig at være under  $\pm 5$  pct. I modsat fald betales omkostningerne af F. F. Viser måleren mindre fejl end  $\pm 10$  pct., har justeringen ingen indflydelse på tidligere afregninger.

Ved større fejl i målerens udvisen indenfor et bestemt tidsrum skal afregningen enten finde sted på grundlag af sidste års forbrug i det samme tidsrum, eller der skal afregnes efter graddagsmetoden efter de opgivne maximalbelastninger og den af Teknologisk Institut udsendte graddagsopgørelse.

#### § 7.

Den leverede varme betales af de tilsluttende grundejere med:

- a) den ifølge vedtægterne fastsatte årlige afgift i forhold til de til enhver tid tilsluttede kvadratmeter hedeblade af de opstillede radiatorer.
- b) det til ejendommen leverede kvantum varmt vand udregnet i m<sup>3</sup> i h. t. den i systemet indsatte måler.

Bestyrelsen fastsætter prisen pr. m<sup>3</sup> leveret varmt vand i forhold til driftsomkostningerne i vedkommende fyringsperiode. Mod opgørelsen kan forbrugerne ikke gøre indsigelse.

Regnskabsåret løber fra 1. juli til 30. juni. Til dækning af varmeforbruget opkræves ratevis forud andel i de faste udgifter samt a conto beløb af driftsudgifterne efter bestyrelsens bestemmelse vedrørende raternes antal og størrelse.

Pr. 30. juni foretages endelig årsregulering af den virkelige andel i fyringsudgifterne.

I tilfælde af at betaling ikke sker inden 14 dage efter fastsat forfaldstid, kan forbindelsen til varmecentralen straks afbrydes, og fornyet tilslutning til anlægget gøres afhængig af betaling af alle i henhold til nærværende kontrakt skyldige beløb med påløbne renter samt udgifter ved afbrydelse og tilslutning.

I tilfælde af mellemliggende ejerskifte har den nye ejer ingen adgang til at opnå tilslutning til varmecentralen, før den tidligere ejers restancer i henhold til ovenstående er betalt.

#### § 8.

I tilfælde af ejerskifte er den nye ejer berettiget og forpligtet til at overtage den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor værket. Refusionsopgørelse vedrørende de løbende udgifter i forbindelse med varmeleveringen er F. F. uvedkommende.

#### § 9.

Nærværende kontrakt gælder i 20 år fra underskriftsdato og kan til denne tid opsiges af hver af parterne med 1 års varsel. Opsiges kontrakten ikke, løber den dog videre i 1-årige perioder, men den kan af begge parter opsiges med 1 års varsel.

Ejeren er pligtig til at påbegynde aftagningen af ejendommens varmeforbrug senest 30 dage efter, at F. F. har givet meddelelse om at varmeleveringen kan påbegyndes.

alforsamlings-

ende kontrakt  
tjningsafgifter

.....%  
slutbeløb

.....  
medregnet.

## § 10.

I tilfælde af salg, arveudlæg eller anden overdragelse af ejendomsretten til den heromhandlede ejendom er nærværende overenskomst bindende for den nye ejer, og overdragelsesdokumenterne skal indeholde bestemmelse i så henseende, hvorfor nærværende overenskomst ved F. F.s foranstaltning tinglyses på ejendommens folio.

Nærværende kontrakt skal altid respektere størst muligt lån, der kan optages i kredit og/eller hypotekforeninger samt i banker og sparekasser uden kaution, statslån eller andre midler udlånt efter de gældende regler for udlån af umyndiges midler. Endvidere respekterer nærværende overenskomst den i dag på ejendommen tinglyste prioritetsgæld og servitutter.

F. F.s bestyrelse kan meddele tilladelse til kontraktens respekt af yderligere prioriteter og/eller servitutter.

Ved sin underskrift forpligter forbrugeren sig overensstemmende med såvel nærværende kontrakt som den til enhver tid gældende vedtægt.

Nærværende kontrakt begæres tinglyst overensstemmende med ovenstående på nedennævnte ejendomme. Aflysning kan kun ske med skriftligt samtykke fra F. F., der har påtaleret ved sin bestyrelse.

Et eksemplar af vedtægten og kontrakten er samtidig overleveret forbrugeren.

Alle omkostninger ved nærværende kontrakts oprettelse, stempeling og tinglysning betales alene af F. F.

Fjerritslev, den 1/9 1962.

## FJERRITSLEV FJERNVARME

ved

Kirketerp

Matr. nr. Fjerritslev, Kollerup sogn, som ejer:

Som ejer:

Matr. nr. 5bg Fjerritslev  
 matr. nr. 8ds Fjerritslev  
 matr. nr. 54r Fjerritslev  
 matr. nr. 54p Fjerritslev  
 matr. nr. 54o Fjerritslev  
 matr. nr. 54q Fjerritslev  
 matr. nr. 11aæ Fjerritslev  
 matr. nr. 11ba Fjerritslev  
  
 matr. nr. 11fy Fjerritslev  
 matr. nr. 6hf Fjerritslev  
 matr. nr. 11u Fjerritslev  
 matr. nr. 38q Fjerritslev  
 matr. nr. 8dp Fjerritslev  
 matr. nr. 8fu Fjerritslev  
 matr. nr. 8gx Fjerritslev  
 matr. nr. 8gy Fjerritslev  
 matr. nr. 8gz Fjerritslev  
 matr. nr. 8gæ Fjerritslev  
 matr. nr. 7s Fjerritslev  
 matr. nr. 10ad Fjerritslev  
 matr. nr. 11eh Fjerritslev  
 matr. nr. 6cu Fjerritslev  
 matr. nr. 7ae Fjerritslev  
 matr. nr. 8q Fjerritslev  
~~matr. nr. 52g Fjerritslev~~  
 matr. nr. 11dt Fjerritslev  
 matr. nr. 17ap Fjerritslev  
 matr. nr. 118z, 11fd Fjerritslev  
 matr. nr. 17an Fjerritslev  
 matr. nr. 8ca Fjerritslev

DSS 88300244  
 74\_D\_549  
 Bulk Sort / Hvid

19040



Jens Bertelsen Sørensen  
 Ejvind S. Bjerre  
 Peder Kristensen  
 Thorvald Andersen  
 Martin Bjerre  
 Olaf S. Jacobsen  
 C. Hasselbalch  
 Petrine Marie Fisker  
 Pedersen  
  
 Arno L. Thoft  
 Thea Justesen  
 Alfr. Sørensen  
 Nina Damsgaard  
 Henning Vestergaard  
 Th. K. Larsen  
 Sv. Krogh Kristensen  
 Sv. Krogh Kristensen  
 Sv. Krogh Kristensen  
 Sv. ~~Krogh~~ Kristensen  
 Chr. Nikolaisen  
 Petra Gregersen  
 P. Kristensen  
 Kronborg Andreasen  
 Wagner Jensen  
 A. Albrechtsen  
~~E. Flintholm~~  
 Valdemar Jørgensen  
 K. Kiel Christensen  
 H. Nielsen  
 Ernst Larsen  
 Inger Lucassen

matr. nr. 18aa, 18ø Fjerritslev  
 matr. nr. 11gā Fjerritslev  
 matr. nr. 8ex Fjerritslev  
 matr. nr. 11fv Fjerritslev  
 matr. nr. 8cy Fjerritslev  
 matr. nr. 11ø Fjerritslev  
 matr. nr. 11dh Fjerritslev  
 matr. nr. 46h Fjerritslev  
 matr. nr. 7l, 7m Fjerritslev  
 matr. nr. 8dz Fjerritslev  
 matr. nr. 6y Fjerritslev  
 matr. nr. 6ha Fjerritslev  
 matr. nr. 17ao Fjerritslev  
 matr. nr. 20au Fjerritslev  
 matr. nr. 11cs Fjerritslev  
 matr. nr. 8bg Fjerritslev  
 ' ' 8bc  
~~matr. nr. 8dn Fjerritslev~~  
 matr. nr. 8dy Fjerritslev  
 matr. nr. 8dø Fjerritslev  
 matr. nr. 11ae Fjerritslev  
 matr. nr. 11bs Fjerritslev  
 matr. nr. 8cn Fjerritslev  
 matr. nr. 8cz Fjerritslev  
 matr. nr. 8ed Fjerritslev  
 matr. nr. 48g Fjerritslev  
 matr. nr. 39q Fjerritslev  
 matr. nr. 6dø Fjerritslev  
 matr. nr. 9ac Fjerritslev  
 matr. nr. 11aq Fjerritslev  
 matr. nr. 8db Fjerritslev  
 matr. nr. 20ar Fjerritslev  
 matr. nr. 8ca Fjerritslev

Dorit Klitgaard  
 Aase Klitgaard  
 N. A. Svaneborg  
 Viggo Pedersen  
 H. C. Rahbek  
 Vilhelm Larsen  
 Georg Frederiksen  
 Jensine Nielsen  
 Elin Lorentzen  
 H. C. Lassen  
 Egon Nielsen  
 Melchior Faarbæk  
 Flemming Hansen  
 Jørgen Rasmussen  
 B. Brandi  
 Leo Kjær  
 P. S. Pedersen  
*Karl Edvard Vognsen*  
~~Ejnar Poulsen~~  
 Petra Nielsen  
 Helga Jensen  
 Mette Katrine Nielsen  
 Gerda Leth  
 E. Nørgaard  
 Poul A. Frederiksen  
 Carl C. Christensen  
 Steen Thomsen  
 Ejnar Nielsen  
 Martin Bay  
 Oskar Jørgensen  
 Svend Møller  
 Elias Jensen  
 Marius Hansen  
 Ejv. B. Christensen

matr. nr. 11d <sup>p</sup>	Fjerritslev	Niels Larsen Nielsen
matr. nr. 11c <sup>ø</sup>	Fjerritslev	Martine Andersen
matr. nr. 11 <sup>o</sup>	Fjerritslev	Søren N. Jensen
matr. nr. 11cn	Fjerritslev	Vilhelm Frederiksen
matr. nr. 11aa	Fjerritslev	Magnus Nielsen
matr. nr. 11db	Fjerritslev	L. C. Larsen
matr. nr. 11p	Fjerritslev	Toni Christensen
matr. nr. 6ea	Fjerritslev	Hans Aage Frandsen
matr. nr. 11t	Fjerritslev	Chr. Lyng Jensen
matr. nr. 8dr	Fjerritslev	Kirstine Larsen
matr. nr. 11dæ	Fjerritslev	Willy Johansen
matr. nr. 11d <sup>ø</sup>	Fjerritslev	Johs. Røge
matr. nr. 11dn	Fjerritslev	H. Gyde Christensen
matr. nr. 11gq	Fjerritslev	Oskar Kjeldsen
matr. nr. 11ab	Fjerritslev	Peter Rødbroe
matr. nr. 11ce, 11 <sup>co</sup> <del>ca</del>	Fjerritslev	A. Christensen
matr. nr. 11k	Fjerritslev	Otto Nielsen
matr. nr. 6ap	Fjerritslev	Otto Nielsen
matr. nr. 11bc	Fjerritslev	Viggo Frederiksen
matr. nr. 18c	Fjerritslev	Carl Holm
matr. nr. 18an	Fjerritslev	Viggo Andersen
matr. nr. 38ab	Fjerritslev	S. Binderup
matr. nr. 6hv	Fjerritslev	Verner Ranum
matr. nr. 11ed	Fjerritslev	Jens Madsen
matr. nr. 11cr, 38e	Fjerritslev	maler Christensen
matr. nr. 11n	Fjerritslev	Inger Lukassen
matr. nr. 11ak	Fjerritslev	Chr. Bøgh Jensen
matr. nr. 6av	Fjerritslev	Jens Gundersen Jensen
matr. nr. 18s, ac, ad	Fjerritslev	Morten P. Nielsen
matr. nr. 6g <sup>ø</sup>	Fjerritslev	Egon Christensen
matr. nr. 20af	Fjerritslev	Karlo Hansen
matr. nr. 20a	Fjerritslev	Tage Toldbod

matr. nr. 51a Fjerritslev  
 matr. nr. 541 Fjerritslev  
 matr. nr. 11fx Fjerritslev  
 matr. nr. 8fa Fjerritslev  
 matr. nr. 11fz Fjerritslev  
 matr. nr. 8fø Fjerritslev  
 matr. nr. 8eh Fjerritslev  
~~matr. nr. 8fa Fjerritslev~~

Jørgen Jensen  
 Niels Pedersen  
 V. Ribens  
 Knud Gundersen  
 H. Clausen  
 C. J. Christoffersen  
 Evald Kragh  
~~Henrik Arildskov~~

§ I kr. øre, Indført i dagbogen for retten  
 § I " " i Fjerritslev den - 7 OKT. 1965  
 §14<sup>I</sup>: " " LYST.  
 §14<sup>II</sup>: " " Tingbog: Bd. Kollerup I bl. 5 og Fjerritslev mfl.  
 ialt kr. øre Akt: Skab D nr. 549.

Otto Ringstrøm / W. Johansen  
 J. R.

Genpartens rigtighed bekræftes

Dommeren i Han Herreder, den - 7 OKT. 1965



Mtr. nr., ejerlav, sogn llgf m.fl. Stempel: kr. øre  
(i København kvarter) Fjerritslev,  
eller (i de sønderjydske lands- Kollerup sogn.  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Anmelder:

Gade og hus nr.:

- 3.OCT. 1969 \* 4868

M. A. MADSEN  
ADVOKAT - (08) 21 13 77  
8690 FJERRITSLEV

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

*skødel bag på gruppe  
nr. 3642 2/10 65.*

Dokument angaaende forpligtelse til aftagelse af ejendommens  
varmeforbrug fra Fjerritslev fjernvarmeselskab, ret for dette til  
rørledninger, kontrolforanstaltninger m.m., tinglyst den 7. oktober  
1965 kvitteres herved til aflysning vedrørende nedennævnte  
matr. nr. llgf, llgm, llgn, llgo, llgp, llgq, llgr, llgs, llgt, llgu,  
llgv, llgx, llgy, llgz, llgæ, llgø, llha, llhb, llhc, llhd, llhe, llhf,  
llhg, llhh, alle Fjerritslev, Kollerup sogn.

Fjerritslev, den 25. september 1969.

I bestyrelsen for Fjerritslev  
Fjernvarme A.m.b.A.:

- O. Kirketerp                      Brix Rabes
- G. Møller Nielsen                Aa. Rasmussen
- S. Jørgensen

Indført i dagbogen for retten  
i Fjerritslev den - 3 OKT. 1969

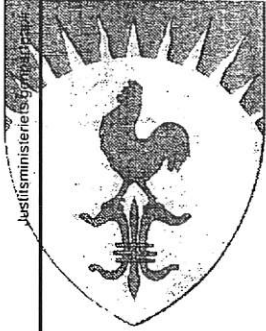
# Aflyst.

Legitimation forevist.

A. H. Andersen / A. Pedersen  
kst. / A.H.A.

Genpartens rigtighed bekræftes  
Dommeren i Han Herreder, den - 3 OKT. 1969

*[Handwritten signature]*  
A. H. Andersen



# Fjerritslev kommune

*Anmelder:*

**Landinspektørfirmaet Jammerbugten**

Landinspektør Peter Zachø

Tværgade 1 · 9690 Fjerritslev

Telefon 98 21 16 44 · Telefax 98 21 10 04



## Lokalplan nr 34 for Fjerritslev bymidte

Udarbejdet af Møller & Grønberg Arkitekter og Planlæggere AS i samarbejde med Fjerritslev kommunes tekniske forvaltning samt en dertil nedsat arbejdsgruppe.

# Indhold

## Indledning 5

## Redegørelse 7

Lokalplanområdet 7

Eksisterende forhold 7

Lokalplanens formål 8

Lokalplanens indhold 9

## Lokalplanens bestemmelser 15

1.0 Formål 15

2.0 Afgrænsning og zonestatus 15

3.0 Områdets anvendelse 16

4.0 Udstykninger 16

5.0 Vej- og stiforhold 16

6.0 Parkering 17

7.0 Bebyggelsens omfang og placering 17

8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden 18

9.0 Ubebyggede arealer 19

10.0 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse 20

11.0 Ophævelse af lokalplaner og servitutter 20

12.0 Lokalplanens retsvirkninger 21

Vedtagelsespåtegning 22

Kort nr 1 Lokalplanområdets afgrænsning, 23

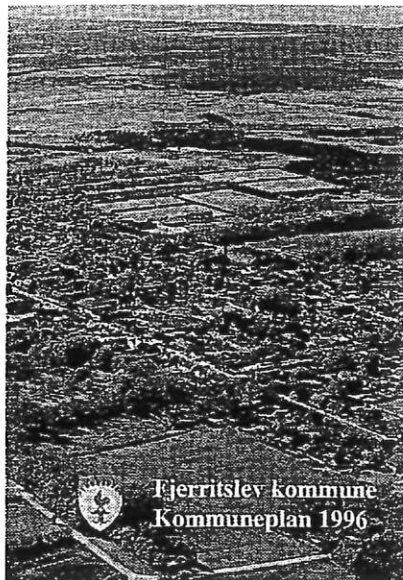
Kort nr 2 Bebyggelsesprocenter, 25

Kort nr 3 Lokalplanens bestemmelser, 27

Kort nr 4 Bevaringsværdig beplantning, 29

Forhold til anden planlægning, 31

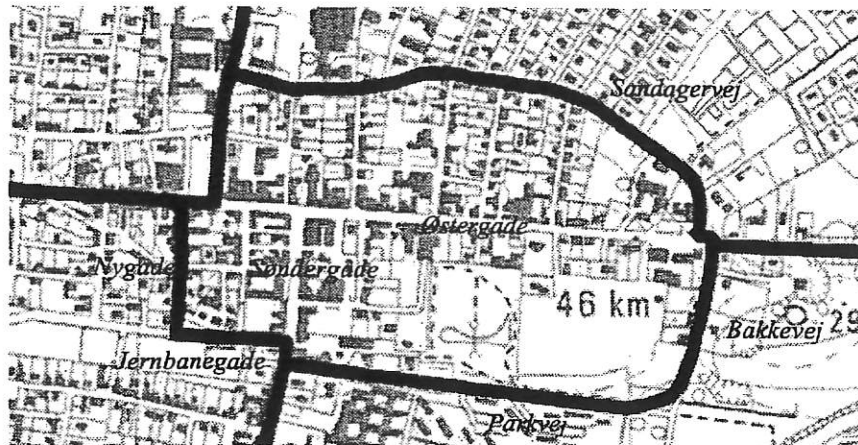
Tillæg nr 13 til Kommuneplan 1996, 35



## Indledning

Denne lokalplan er en opfølgning af den centerplanlægning, der blev foretaget i forbindelse med revision af Fjerritslev kommuneplan 1996.

I kommuneplanen blev de mere overordnede principper for bymidtens udvikling og indretning fastlagt. Således skitseres en trafikal ring til aflastning af Søndergade og Hovedgaden.



Trafikal aflasmingsring i Fjerritslev bymidte. Skitse fra Kommuneplanen.

skt. 1.200kr.

Dette arbejde bliver nu fulgt op af nærværende lokalplan, som mere præcist angiver, hvad der må og kan ske i de enkelte karréer og på den enkelte ejendom.

Revisionen af kommuneplanen var omfattet af den offentlige deltagelse som planloven foreskriver, og der blev endvidere afholdt et meget velbesøgt borgermøde.

For til stadighed at sikre at den offentlige mening er repræsenteret i den kommunale planlægning, har en dertil nedsat arbejdsgruppe fulgt udarbejdelsen af lokalplanen.



I arbejdsgruppen har udover politikere og embedsmænd fra Fjerritslev kommune følgende interesseorganisationer været repræsenteret:

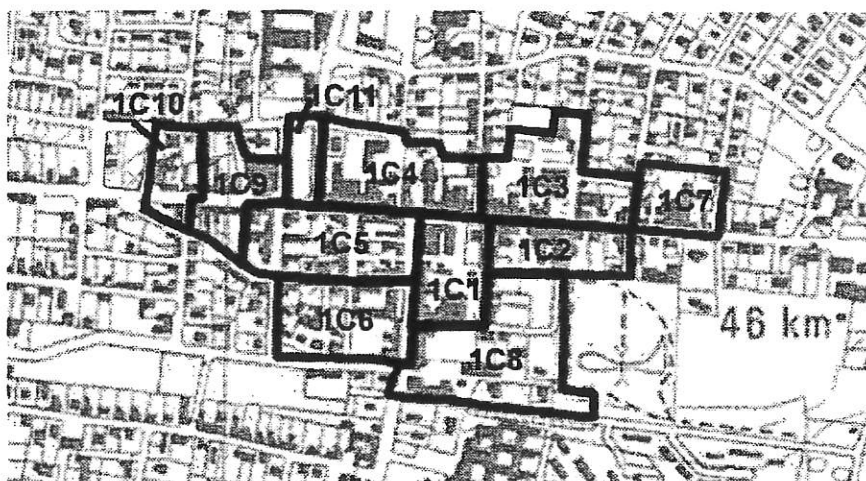
- Hanherreds Turistforening
- LO Fjerritslev
- Handelsstandsforeningen
- Håndværker- og Borgerforening
- Erhvervsrådsforeningen
- Ældrerådet.

Arbejdsgruppen har bidraget med idéer og forslag til lokalplanens indhold med udgangspunkt i deres respektive interesseområder.

## Redegørelse

### Lokalplanområdet

Lokalplanen omfatter den centrale del af Fjerritslev by. Det er i hovedtrækene de områder, der i kommuneplanens rammedel er benævnt 1C til 1C11, og som alle er beliggende i direkte tilknytning til Østergade, Vestergade, Søndergade og Søgade.



*Kommuneplanens rammer for centerområdet*

### Eksisterende forhold

Fjerritslev bymidte belastes i dag af megen gennemkørsel, herunder ikke mindst den kollektive trafik til og fra rutebilstationen ved kroen.

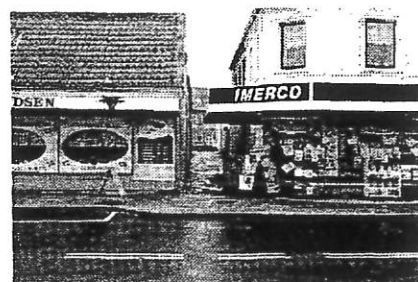
Hovedgaderne Østergade, Vestergade og Søndergade bærer endvidere stadig præg af deres oprindelse som landeveje gennem byen, både hvad angår vejudlæg, indretning og aptering.

Bygningerne i bymidten er typisk 1½-2½ etager og gennem tiderne omdannet til skiftende formål. Kun få huse er planlagt og bygget til den funktion de i dag varetager, en situation der er typisk for byer af Fjerritslevs størrelse og situation.

Anvendelsen er generelt butiksfunktioner i underetagen og boliger i de øvrige etager. Butikkernes skiltninger sætter deres ikke altid lige heldige præg på gadebilledet og slører i mange tilfælde et bagvedliggende nydeligt hus af god dansk byggeskik. Heller ikke på dette område er Fjerritslev noget særtilfælde.



*Vestergade set mod øst*



*Uheldig skiltning slører ofte pæne huse*

## Lokalplanens formål

Kommunalbestyrelsen ønsker med denne lokalplan at sikre en udvikling i bymidten, som kan bidrage til at gøre den mere attraktiv for borgerne, de forretningsdrivende og for de mange turister, som årligt kommer til byen.

I forbindelse med revisionen af kommuneplanen i 1996 blev de mere overordnede retningslinier for en omdannelse af bymidten fastlagt. Lokalplanen er næste skridt i denne planproces, og fastlægger mere detaljerede bestemmelser for den videre udbygning og omdannelse.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge bestemmelser om en lang række fysiske forhold, som tilsammen skal medvirke til at påvirke de eksisterende forhold i en gunstig retning, samt bestemmelser om den fremtidige anvendelse.

Udover disse forhold er det også lokalplanens formål at bidrage til en trafikregulering, der overordnet skal give bedre forhold for de såkaldte svage trafikanter dvs fodgængere og cyklister. Det sker bl a ved at neddæmpe den bilende trafik for såvel den private bilisme som tung transport herunder rutebiltrafikken. I den henseende er beslutningen om at flytte rutebilstationen fra sin nuværende placering ved kroen til hjørnet af Parkvej og Søndergade et vigtigt skridt.



*Rutebilstationens centrale placering trafikbelaster bymidten voldsomt*

## Lokalplanens indhold

### Områdets anvendelse

Lokalplanen fastlægger, at området skal anvendes til centerformål.

Det betyder først og fremmest til butikker, kiosker, restauranter, hoteller mv. Mindre værksteder i tilknytning til butikker kan også tillades fx en glarmester, cykelforretning, keramik o lign. Endvidere kan indrettes offentlige og private kontorer, liberale erhverv og lignende.

Indenfor området kan også indrettes boliger, dog ikke i bygningernes underetage langs gaderne i det centrale byområde.

Lokalplanen stiller krav om et begrænset støjniveau specielt i aften- og nattetimerne, så fx udendørs servering i turistsæsonen ikke i unødigt grad generer de omkringboende.

### Udstykninger

De matrikulære forhold i lokalplanområdet ændres der ikke umiddelbart på. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at der ikke kan ske opdelinger af de eksisterende grunde, dvs at der ikke kan udstykkes grunde, mindre end de der er der i dag.

Derimod kan grunde sammenlægges, hvis det skulle være nødvendigt for at gennemføre større bygningsanlæg, dog med en øvre grænse for grundstørrelser på max 4.000 m<sup>2</sup>.

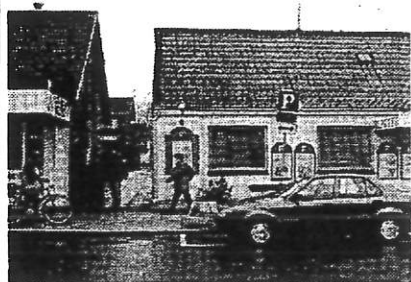
### Vej- og stiforhold

De eksisterende veje, stier og smøger bevares i deres nuværende udstrækning, men nogle skifter funktion og indretning.

Det gælder først og fremmest Søndergade, Østergade, Vestergade og Søgade, der indenfor lokalplanområdet ændres til såkaldte sivegader.

Det betyder, at der stadig kan køres med biler, men at det sker på de gåendes og cyklens præmisser.

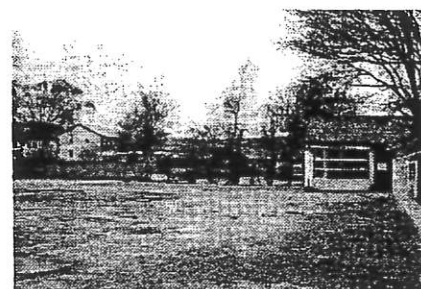
Fortove og kørebaner anlægges i samme niveau dvs uden de nuværende kantsten.



Lokalplanen sikrer, at små idylliske smøger bevares



Søgade omdannes til sivegade



Her kan anlægges en ny vej mellem Parkvej og Enghavevej i tilknytning til den nye rutebilstation

Med forskellige belægningsvises køre- og gangarealer, områder til butikker, udstillinger mv. Med ny belysning, beplantninger, udeinventar o lign ændres gennemkørselsmiljøet til et butiks- og opholdsområde. Når rutebilstationen flyttes til Parkvej, vil den nuværende rutebilstation blive omdannet til et nyt bytorv, der vil medvirke hertil.

Lokalplanen sikrer, at der kan anlægges en ny vej mellem Parkvej og Enghavevej i direkte forlængelse af Søgade. Denne nye vej skal aflaste Søgade og Enghavevej, specielt hvad angår varetransport til Storkøb og Aldi.

Der kan efter lokalplanen også anlægges en ny sti mellem det nye bytorv og Anlægget, så der bliver en direkte forbindelse for gående mellem byens torv og byens park.

### Parkering

Det samlede antal parkeringspladser i lokalplanområdet øges med ca 130 pladser svarende til 34%.

Nogle parkeringspladser nedlægges dog. Det gælder en del parkeringspladsen bag Storkøb, der udlægges som byggefelt til Storkøbs planlagte udvidelse, og det gælder nogle af parkeringspladserne omkring Fjerritslev Kro. Den vestlige del af torvet vil dog efter ansøgning kunne anvendes til parkering.



*På hjørnet af Borups Allé og Nørregade foreslår lokalplanen en ny offentlig parkeringsplads*

Af nye parkeringspladser indrettes en plads til ca 105 biler syd for Aldi og Enghavevej og en plads til ca 65 biler på hjørnet af Borups Allé og Nørregade.

For at parkeringspladserne pæneste muligt kan glide ind i bybilledet, stiller lokalplanen krav til udformningen mht beplantning og belægning. Lokalplanens intentioner herom er vist på illustrationen på modstående side.

Bortset fra enkelte P-pladser for handicappede, indrettes der ikke parkeringsmuligheder indenfor det område af Østergade og Vestergade, der i lokalplanforslaget er udlagt som sivegade.

### Torvehandel

Lokalplanen giver mulighed for udehandel på Torvet og for sæsonbetonet handel på arealer i forbindelse med Søgade ved telefonhuset.

### Bebyggelsens omfang og placering

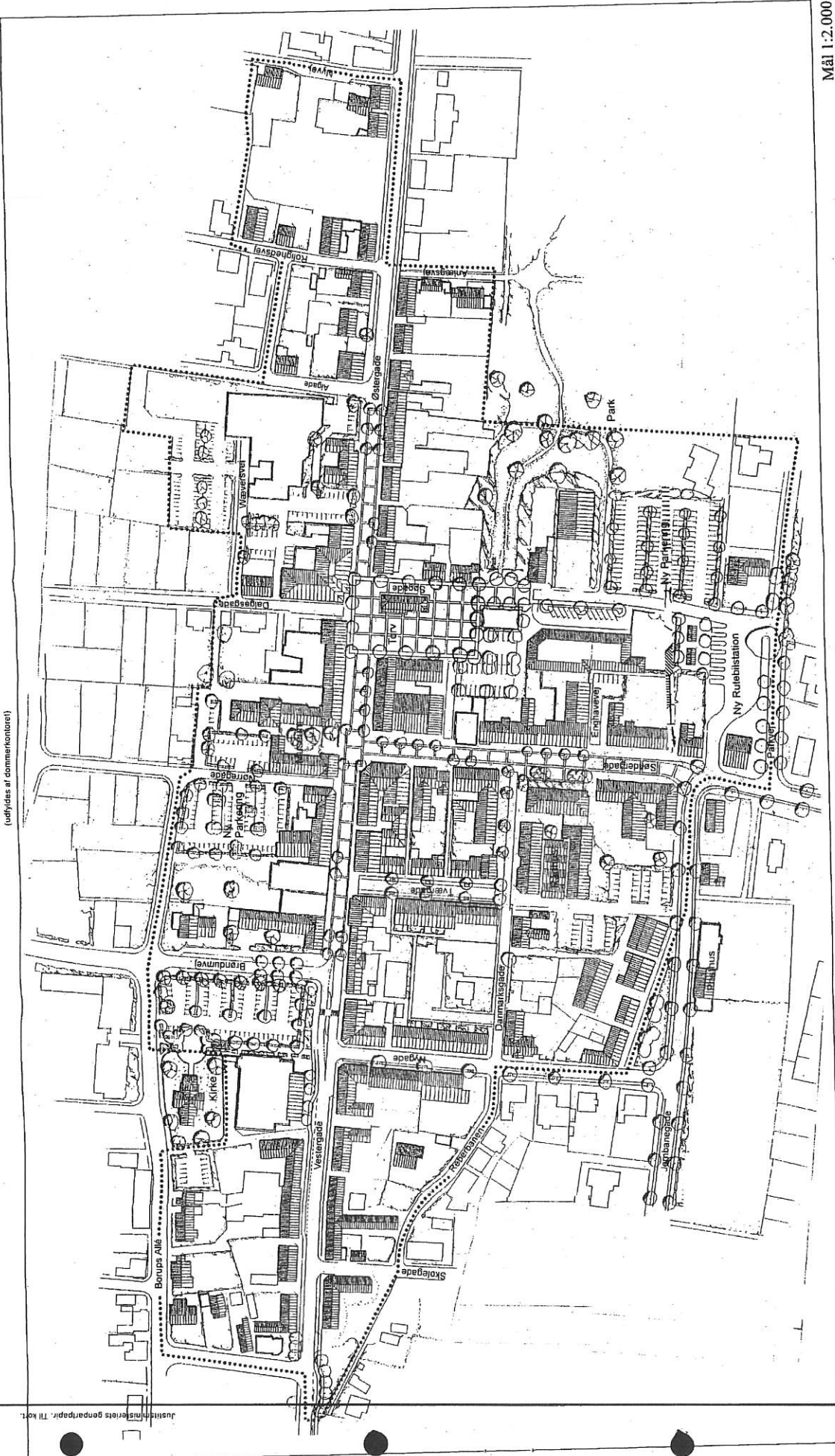
Lokalplanens bestemmelser om nye bygningers omfang og placering tilstræber at styrke den karréstruktur, der allerede knytter sig til Søndergade, Østergade og Vestergade.

Derfor påbyder lokalplanen, at nyt byggeri først og fremmest skal opføres som sluttet bebyggelse i henholdsvis 2½ eller 1½ etage ud mod disse gader.

På de bagved liggende arealer må der fortrinsvis kun bygges i 1½ etage. For at sikre størst mulig areal til ophold og parkering, må ny bebyggelse opføres i skel, hvis de respektive grundejere kan blive enige herom.

# Illustrationsplan

Mål 1:2.000



Akt: Skab nr. (udfyldes af kommentator)

..... Områdeafgrænsning



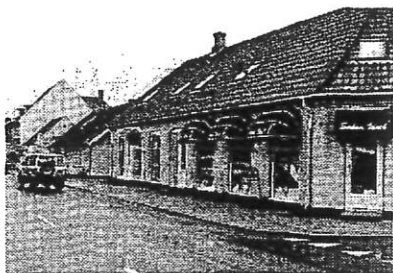
**Bebyggelsens ydre fremtræden**

For at sikre at nyt byggeri tilpasser sig den gældende byggeskik, og for at også det eksisterende byggeri bidrager til at gøre bymidten mere attraktiv, indeholder lokalplanen bestemmelser om byggeriets udformning og udseende.

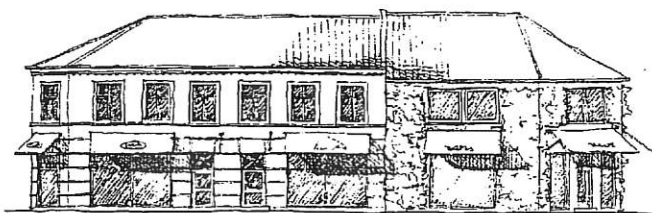
Nyt byggeri skal opføres af murværk, der dog må pudses, og med saddeltage, der skal dækkes med tegltagsten eller skiffer.

Baldakiner skal afløses af markiser, skilte skal udføres efter bestemte regler, udendørs inventar tilpasses bygningerne o.a.

Sådanne forhold kan være svære at administrere, men det er kommunalbestyrelsens håb, at disse regler sammen med en fælles vilje til at effektivere dem, kan bidrage til en smukkere bymidte.

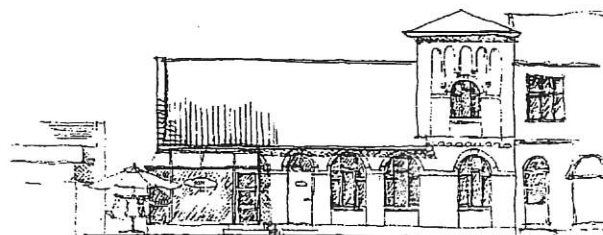


*Markiser klæder som regel husene bedre end baldakiner*



*Forslag til ændrede facader.*

*Her, hjørnet Søndergade-Østergade. Markiser i stedet for baldakiner samt begrønning af hus.*



*Søndergade 3, glaskarnap i stedet for baldakin*



*Østergade 5 Med sine gode proportioner, fine kviste og bygningsdetaljer, fortjener dette hus en pænere stueetage.*

*Det er svært at sige, hvad der gemmer sig bag den nuværende forretningsfacades beklædning.*

*Her er foreslået at bevare den kvadrepuddede portal omkring indgangen og lade vinduerne følge rytmen i etagen over.*

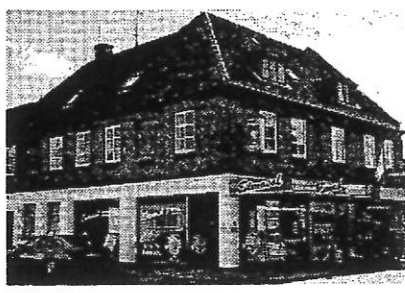
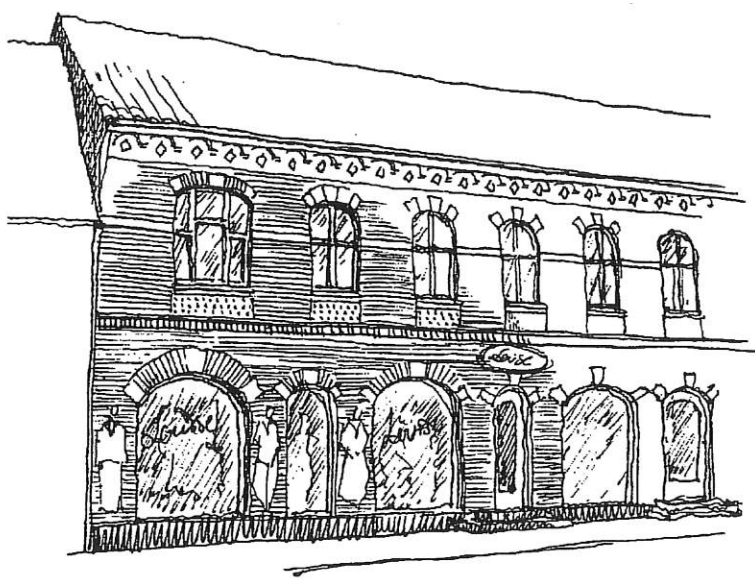
*Baldakinen skiftes ud med markiser, hvor forretningsnavnet kan stå.*

*Skiltningen kan suppleres med mindre skilte vinkelret på bygningen.*

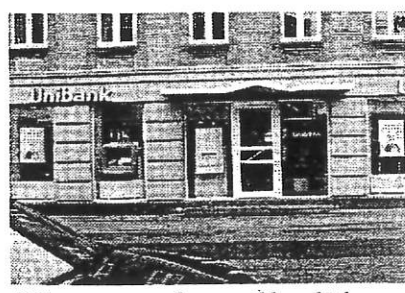
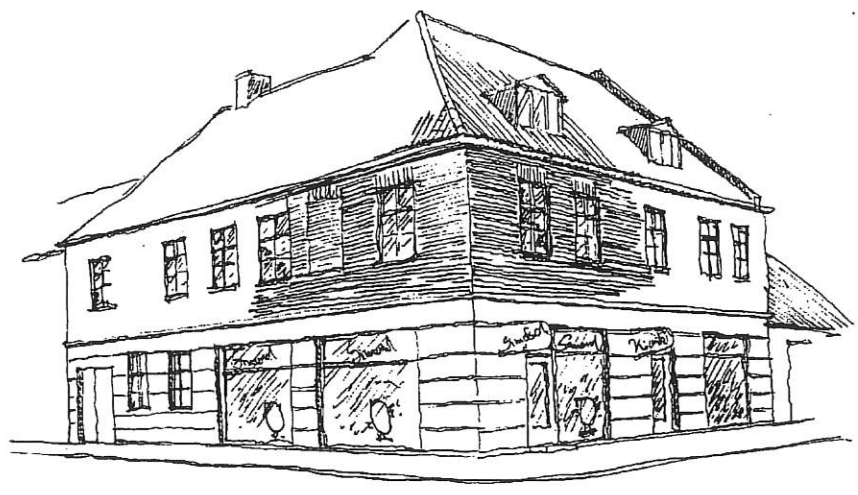




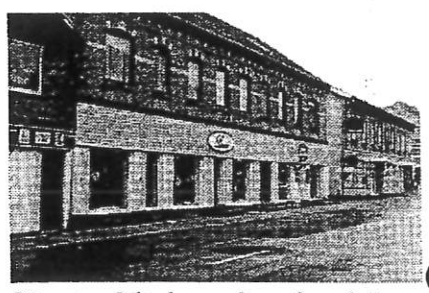
Vestergade 1. På et foto fra 1912 ses at huset bag dagens træ-beklædning gemmer en rigtig fin facade, der kan have set ud som vist på skitsen. På skitsen foreslås, at vinduerne på 1. sal skiftes ud med de oprindelige dannebrogsvinduer.



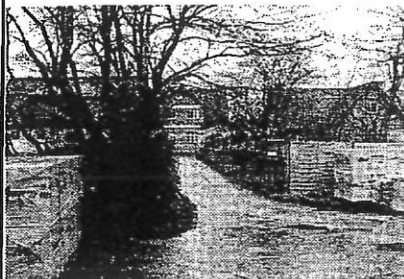
Vestergade 5. I stueetagen foreslås vinduesarealet indskrænket, og at vinduerne følger rytmen i overetagen. Baldakinen er fjernet og forretningsnavnet anbragt på ruderne og på skilte vinkelret på bygningen. Stueetagen er pudset, evt med tilbageliggende fuger, som vist på skitsen.



Skiltens størrelse er ikke altid proportional med virksomhederne



Disse to skilte kunne lige så godt have siddet direkte på muren



*Lokalplanen sikrer, at hegning mod offentlige steder nu udføres af murværk eller gedigent træ.*

### Ubebyggede arealer

Lokalplanen stiller krav om, at der skal tilvejebringes opholdsarealer og friarealer i et vist forhold til bebyggelsens omfang.

Disse arealer skal ikke blot udlægges, men indrettes med fx belægning, belysning og evt beplantning, så de fremtræder velordnede og kan tjene sit formål som opholdsareal for beboere og ansatte.

Er der behov for hegning mod veje, stier og pladser, skal denne udføres i god overensstemmelse med de tilstødende bygninger.

### Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Endelig indeholder lokalplanen bestemmelser for, hvornår ny bebyggelse må tages i brug.

Sigtet hermed er naturligvis, at intentionerne i lokalplanen bliver ført ud i livet i takt med, at nyt byggeri kommer til.

## Lokalplanens bestemmelser

### 1.0 Lokalplanens formål

#### 1.1 Formålet med lokalplanen er:

at medvirke til en forbedring og forskønnelse af bymidten i Fjerritslev by,

at sikre arealer til en fortsat udvikling og forbedring af det eksisterende forretningsliv,

at sikre arealer til, at også nye behov for centerrelateret anvendelse kan imødekommes,

at medvirke til at ændre det eksisterende trafikmønster, så den svage trafik gives bedre vilkår ved at begrænse eller i visse tilfælde helt forhindre uvedkommende kørende trafik,

at sikre, at ny bebyggelse, det være sig til- og ombygninger som nyt byggeri, med sit materiale- og farvevalg, bygningsomfang og dimensioner mv udformes i god arkitektonisk overensstemmelse med den stedlige byggetradition,

at sikre, at skiltning, belysning, beplantning, udendørs møblering, kunstnerisk udsmykning mv samordnes på en sådan måde, at der opnås en visuel helhedsvirkning,

at regulere arealanvendelsen, så der indenfor området fortsat består en blanding af centerfunktioner såsom butikker, restauranter, offentlige- og private servicefunktioner, liberale erhverv samt boliger,

at sikre et passende forhold mellem bebyggelse og friarealer,

at sikre et passende antal parkeringsmuligheder i overensstemmelse med centerfunktionernes udvidelser.

### 2.0 Afgrænsning og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på Kort nr 1 og omfatter følgende matr. nr. 3<sup>an</sup>, 3<sup>ao</sup>, 3<sup>ap</sup>, 3<sup>ax</sup>, 3<sup>bs</sup>, 6<sup>u</sup>, 6<sup>ca</sup>, 6<sup>fi</sup>, del af 6<sup>h</sup>, 7<sup>e</sup>, 7<sup>g</sup>, 7<sup>h</sup>, 7<sup>i</sup>, 7<sup>n</sup>, 7<sup>r</sup>, 7<sup>s</sup>, 7<sup>t</sup>, 7<sup>u</sup>, 7<sup>v</sup>, 7<sup>z</sup>, 7<sup>ae</sup>, 7<sup>o</sup>, 7<sup>aa</sup>, 7<sup>ac</sup>, 7<sup>ad</sup>, 7<sup>ae</sup>, 7<sup>ag</sup>, 7<sup>ah</sup>, 7<sup>ai</sup>, 7<sup>ak</sup>, 7<sup>am</sup>, 7<sup>an</sup>, 7<sup>aa</sup>, 7<sup>ao</sup>, 8<sup>q</sup>, 8<sup>s</sup>, 8<sup>t</sup>, 8<sup>ba</sup>, 8<sup>bk</sup>, 8<sup>bo</sup>, 8<sup>ce</sup>, 9<sup>b</sup>, 9<sup>ae</sup>, 9<sup>af</sup>, del af 11<sup>bz</sup>, del af 11<sup>ba</sup>, 20<sup>a</sup>, 20<sup>b</sup>, 20<sup>c</sup>, 20<sup>i</sup>, 20<sup>m</sup>, 20<sup>p</sup>, 20<sup>q</sup>, 20<sup>r</sup>, 20<sup>s</sup>, 20<sup>y</sup>, 20<sup>z</sup>, 20<sup>ae</sup>, 20<sup>ad</sup>, 20<sup>ae</sup>, 20<sup>ah</sup>, 20<sup>ai</sup>, 20<sup>am</sup>, 20<sup>an</sup>, 20<sup>ap</sup>, 20<sup>ar</sup>, 20<sup>au</sup>, 20<sup>av</sup>, 20<sup>ay</sup>, 20<sup>ba</sup>, 38<sup>a</sup>, 38<sup>e</sup>, 38<sup>f</sup>, 38<sup>g</sup>, 38<sup>i</sup>, 38<sup>k</sup>, 38<sup>m</sup>, 38<sup>o</sup>, 38<sup>q</sup>, 38<sup>t</sup>, 38<sup>v</sup>, 38<sup>x</sup>, 38<sup>z</sup>, 38<sup>o</sup>, 38<sup>ab</sup>, 38<sup>ad</sup>, 39<sup>a</sup>, 39<sup>b</sup>, 39<sup>d</sup>, 39<sup>e</sup>, 39<sup>q</sup>, 46<sup>d</sup>, 46<sup>f</sup>, 46<sup>g</sup>, 46<sup>h</sup>, 46<sup>m</sup>, 46<sup>ak</sup>, 47<sup>d</sup>, 47<sup>h</sup>, 47<sup>i</sup>, 47<sup>k</sup>, 48<sup>c</sup>, 48<sup>g</sup>, 48<sup>h</sup>, 48<sup>i</sup>, 48<sup>q</sup>, 48<sup>s</sup>, 48<sup>u</sup>, 48<sup>x</sup>, 51<sup>c</sup>, 51<sup>e</sup>, 51<sup>f</sup>, 51<sup>ad</sup>, 51<sup>af</sup>, 52<sup>c</sup>, 52<sup>g</sup>, 52<sup>s</sup>, 53<sup>d</sup>, 53<sup>f</sup>, 53<sup>m</sup>, 53<sup>u</sup>, 53<sup>y</sup>, 54<sup>c</sup>, 54<sup>d</sup>, 54<sup>i</sup> og umatrikulerede vejarealer indenfor området, alle af Fjerritslev by, Kollerup, samt alle parceller der efter den 1. Januar 1998 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### 3.0 Områdets anvendelse

- 3.1 Området kan anvendes til centerformål såsom butikker, kiosk, restaurant og cafeer, hotelvirksomhed, offentlig og privat service, mindre generende fremstillings- og værkstedsvirksomheder i tilknytning til butikker, liberale erhverv, parkering og lignende samt beboelse.
- 3.2 Der kan etableres Rutebilstation nord for Parkvej, som vist på kort nr 3.
- 3.3 Torvet øst for Fjerritslev Kro kan anvendes til torvehandel på enkelt-dage. I forbindelse med Søgade kan tillades sæsonbetonet udendørs-handel efter nærmere regler, som fastsættes af Fjerritslev kommune.
- 3.4 I bygninger, der grænser op til Østergade, Vestergade, Søndergade samt den del af Søgade, der ligger nord for sti g-h må ikke indrettes boliger i bebyggelsens stueetage.

Byrådet kan dog tillade indrettet boliger i underetagen af bygninger på Vestergade fra Nygade mod vest og Østergade fra Algade mod Øst.

- 3.5 Det udendørs støjniveau indenfor lokalplanområdet må ikke overstige de i Miljøstyrelsens vejledning i 'Ekstern støj fra virksomheder', nr 5/1984 angivne værdier:

### 4.0 Udstykninger

- 4.1 Der må ikke foretages udstykninger, der medfører mindre grundstørrelser end de nuværende. Dog kan nødvendig ændring af matrikelgrænserne foretages, hvor gennemførelse af lokalplanens udlagte veje og stier kræver det.
- 4.2 Ved sammenlægning af eksisterende matrikler skal tilstræbes grundstørrelser og former, der er velegnede til udbygning for centerformål fx egnet til større sammenhængende bebyggelser.
- 4.3 Ved sammenlægninger må ikke fremkomme grundstørrelser over 4.000 m<sup>2</sup>. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade større grundstørrelser, når det er påkrævet til anlæg af de nødvendige P-pladser jf. 6.1.

### 5.0 Vej- og stiforhold

- 5.1 De på kort nr 3 viste strækninger på Østergade, Vestergade, Søndergade og Søgade udlægges som sivegader efter retningslinier i færdselslovens §40.
- 5.2 Følgende eksisterende veje fastlægges som vist på kort nr 3:  
Vej A-B i en bredde af 5-6 m  
Vej C-D i en bredde af 6-8 m
- 5.3 Vej E-F udlægges i en bredde af 12 m som vist på kort nr 3:

- 5.4 Følgende eksisterende stier fastlægges som vist på kort nr 3  
 Sti a-b i en bredde af 4-6 m  
 Sti c-d i en bredde af 2-3 m  
 Sti e-f i en bredde af 2-4 m  
 Sti j-k i en bredde af 2-4 m  
 Sti l-m i en bredde af 2,5 m  
 Sti n-o i en bredde af 2,5 m

- 5.5 Sti g-h-i udlægges i en bredde af 4 m, som vist på kort nr 3.

## 6.0 Parkering

- 6.1 Ved ændret anvendelse eller nybyggeri indenfor lokalplanområdet, skal der etableres parkeringspladser efter følgende regler.\*

1 P-plads pr 25m<sup>2</sup> salgsareal til dagligvarebutikker, restauranter o lign.

1 P-plads pr 50m<sup>2</sup> kontorareal

1 P-plads pr 100m<sup>2</sup> boligareal, (\*se fodnote)

- 6.2 Der må ikke, udover enkelte af kommunen anlagte handicapparkeringer, anlægges parkeringspladser på de dele af Østergade og Vestergade der indrettes som sivegade.
- 6.3 Der udlægges areal til parkering som vist på kort nr 3.
- 6.4 Nye parkeringspladser skal udformes i princippet som vist på illustrationsplanen side 10a og i øvrigt efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

## 7.0 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsen må indenfor den enkelte grund i den enkelte karré ikke overstige de på kort nr 2 angivne bebyggelsesprocenter.

Dog kan bebyggelsesprocenterne i visse tilfælde overskrides jvf 7.7.

- 7.2 En enkelt dagligvarebutik må max omfatte 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. En enkelt udvalgsvarebutik må max omfatte 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

\* Fodnote omhandlende parkeringsfond

Såfremt foreskrevet parkeringsareal ikke kan fremskaffes på grund af bestående bebyggelse eller grundens størrelse eller form, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde tillade, at antallet af pladser nedsættes, imod at ejendommens ejer yder bidrag til en af kommunen oprettet parkeringsfond, hvis midler vil blive anvendt til anlæg af offentlige parkeringspladser

### Randbebyggelse

- 7.3 Ny bebyggelse mod Østergade, Vestergade, Søndergade, den nordlige del af Søgade samt mod Nygade, Tværgade, Danmarksgade, Brøndumvej og Skolegade skal opføres som sluttet bebyggelse i gadelinie mod disse. I bebyggelsen kan tillades ubebyggede passager, små torvedannelser o lign.
- 7.4 Bebyggelsen skal opføres som længhuse med symmetriske sadeltage indenfor de på kort nr 3 angivne byggefeltter.
- 7.5 Bebyggelsen skal opføres med de på kort nr 3 angivne etager, og må højst gives en dybde på 12,0.
- 7.6 Ingen bygningshøjde må overstige 12,0 m.
- 7.7 Den på kort nr 3 viste randbebyggelse kan realiseres uanset overskridelse af bebyggelsesprocenterne som angivet på kort nr 2.
- 7.8 Langs Dalgasgade, Algade, Rolighedsvej, Nyvej, Skolegade samt ved Kirkepladsen og Bryggertorvet skal bebyggelse placeres i den på kort nr 3 viste påbudte byggelinie og må max opføres i 1½ etage.

### Bagbebyggelse

- 7.9 Udover den i 7.3 nævnte randbebyggelse, kan der opføres bebyggelse på bagarealerne, i det omfang bebyggelsesprocenten tillader det.
- 7.10 På bagarealer må der bygges i skel, når naboer kan blive enige herom og efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.11 Bebyggelsen må opføres i max 1½ etage med en bygningshøjde på 8,5 m.
- 7.12 Bebyggelse udover randbebyggelsen skal placeres således, at genervirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
- 7.13 Kommunalbestyrelsen kan kræve den eksisterende bagbebyggelse nedrevet som forudsætning for ny bebyggelse.
- 7.14 Byggemuligheden på gårdarealerne kan som hovedregel først udnyttes, når grundens randbebyggelse er udnyttet.

## 8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ydervægge skal udføres som blank mur af teglsten eller som pudset eller vandskuret murværk.

- 8.2 Tage skal udføres som symmetriske sadeltage og dækkes med vingetegl. Eksisterende bygninger med tage beklædt med skifer eller asbest, og bygninger, der oprindeligt har været beklædt med disse materialer, kan ved genopførelse eller renovering fortsat opføres med tage beklædt med skifer.
- 8.3 Tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mellem 40° og 50° på bygninger der grænser op til Østergade, Vestergade, Søndergade, den nordlige del af Søgade, Torvet samt mod Nygade, Tværgade, Danmarksgade, Brøndumvej og Skolegade. På øvrige bygninger kan anden taghældning tillades.
- 8.4 Bygninger på bagarealer kan tillades opført med flade tage.
- 8.5 Ved udnyttelige tagetager skal dagslysindtag som hovedregel udføres som kviste, hvis samlede længde på samme tagflade ikke må overstige 1/3 af tagfladens samlede længde.
- 8.6 Baldakiner må ikke opsættes indenfor lokalplanområdet.
- 8.7 Markiser må som hovedregel ikke opsættes som en gennemgående afskærmning over hele facadelængden, men skal følge husets opdeling i vinduer og døre.
- 8.8 Markiser skal udføres af refleksfrit stof.
- 8.9 Skiltning skal som hovedregel udføres som udhængsskilte vinkelret på facaden og ikke være større end 1 m<sup>2</sup>.
- 8.10 Gennemgående skilte direkte på facade, der med deres størrelse og udformning tildækker bygningens oprindelse, må ikke forekomme.
- 8.11 Lysskilte må ikke opsættes. Belyste skilte kan tillades.
- 8.12 Skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Udhængs- og udstillingsskabe, automater, gadeinventar mm skal udføres i farve og materialer, der harmonerer med bygningens øvrige facade.

## 9.0 Ubebyggede arealer

- 9.1 Indenfor hver karré skal der tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.
- 9.2 Såfremt der på den enkelte ejendom ikke kan tilvejebringes areal til såvel parkering som opholdsareal, skal opholdsarealet udlægges før parkeringsarealet.
- 9.3 Opholdsarealer må om nødvendigt etableres på flade tage eller som balkoner mod gårdarealer.

- 9.4 Bevaringsværdig beplantninger vist på kort nr 4 må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.5 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5m må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- 9.6 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse el lign gives et ordentligt udseende.
- 9.7 Uafskærmet oplagring udenfor bygninger må ikke finde sted.
- 9.8 Belysning af veje, stier, parkeringspladser og andre færdselsarealer skal udføres som parkbelysning på max 3m høje standere eller foretages på bygningen i samme højde.

Nærmere bestemmelser vedrørende belysningens art og placering fastlægges af kommunalbestyrelsen.

- 9.9 Hegning mod veje, stier, torve og pladser skal udføres som murværk i overensstemmelse med de tilstødende bygningers facadeudtryk, eller i trækonstruktioner, som har en bymæssig karakter (ikke flethegn, rafter ol) og sammen med bygningerne medvirker til et urbant helhedsindtryk.

## **10.0 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse**

- 10.1 Før ny bebyggelse inden for lokalplanområdet tages i brug, skal der etableres fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i afsnit 6 og 9.
- 10.2 Før ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet tages i brug, skal der ske tilslutninger til:
  - Den kommunale kloak
  - Fjerritslev Vandværk
  - Fjerritslev Boligforenings fællesantenne

## **11.0 Ophævelse af lokalplaner og servitutter mv**

- 11.1 Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan, ophæves følgende lokalplaner:
  - Lokalplan nr 15 for et område til kommunekontor og bibliotek
  - Lokalplan nr 17 for et område til boligbebyggelse
  - Lokalplan nr 26 for et centerområde med parkeringsanlæg
  - Lokalplan nr 32 for et boligområde.
- 11.2 Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves Partiel Byplan nr 1 på de matr nr, der er omfattet af lokalplanen.
- 11.3 Private tilstandsservitutter, som er uforenelige med lokalplanen ophæves af lokalplanen.

## 12.0 Lokalplanens retsvirkninger

- 12.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

- 12.2 Fjerritslev kommunalbestyrelse kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis det ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Når en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den pågældende dispensation og have mindst 14 dages frist til at komme med eventuelle bemærkninger til den. Først derefter kan kommunen give dispensation.

- 12.3 Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

### Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

- 12.4 Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter Planloven et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.
- 12.5 Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

### Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Fjerritslev kommune:

Fjerritslev, den 12. august 1998

*Otto Kjær Larsen*  
Otto Kjær Larsen  
Borgmester

*Hanne Rasmussen*  
Hanne Rasmussen  
Kommunaldirektør

Således endelig vedtaget af Fjerritslev kommune:

Fjerritslev, den 10. februar 1999

*Otto Kjær Larsen*  
Otto Kjær Larsen  
Borgmester

*Hanne Rasmussen*  
Hanne Rasmussen  
Kst. Kommunaldirektør

Matr: 3 AN .

Fjerritslev By, Kollerup

Retten i : Fjerritslev  
Indført den : 14.04.1999  
Lyst under nr.: 5583 *tejl*

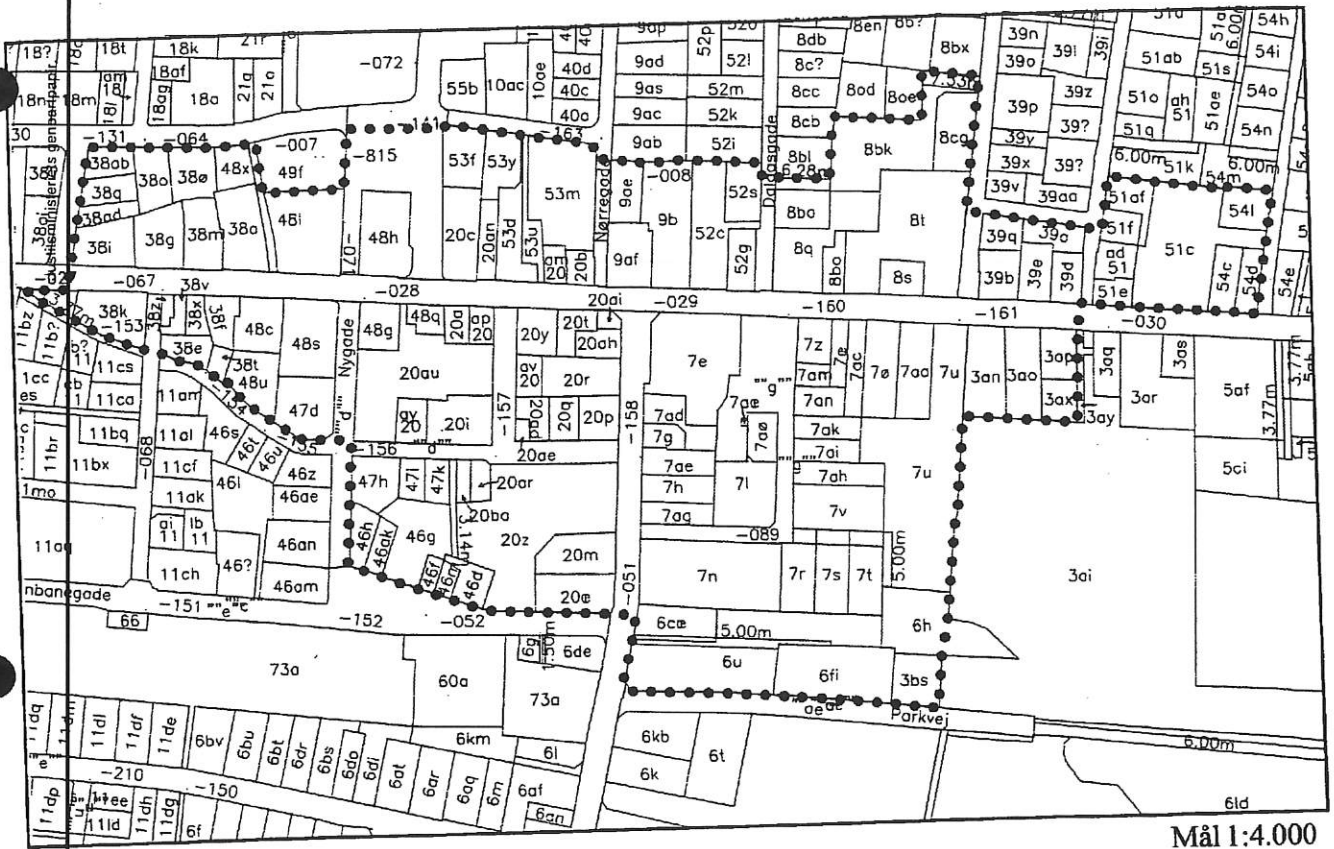
Matr: 54 L .

Fjerritslev By, Kollerup

Retten i : Fjerritslev  
Indført den : 14.04.1999  
Lyst under nr.: 5707

*matr. nr. 8-ba Fjerritslev er den 22/10  
1998 indtaget under matr. nr. 8g Fjerritslev  
Adviser f.o.v. ang. matr. nr. 20 aa og 53-d  
Fjerritslev, da disse h.t.v. 5/5-1988 og 27/5-1984  
er opdelte i ejerlejligheder.*

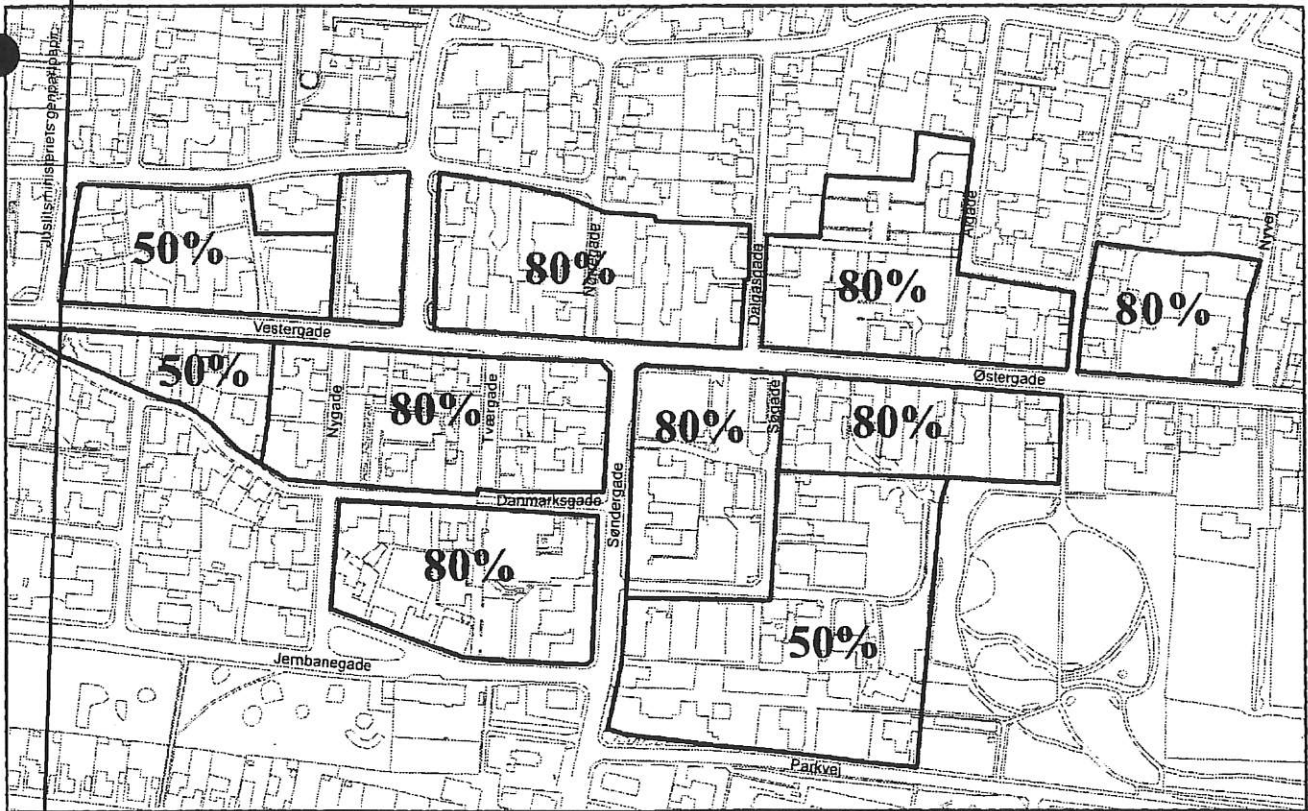
**e.b.  
K. M. Larsen  
oversa.**



Mål 1:4.000

..... Lokalplanområdets afgrænsning

# Kort nr 1 Lokalplanområdets afgrænsning

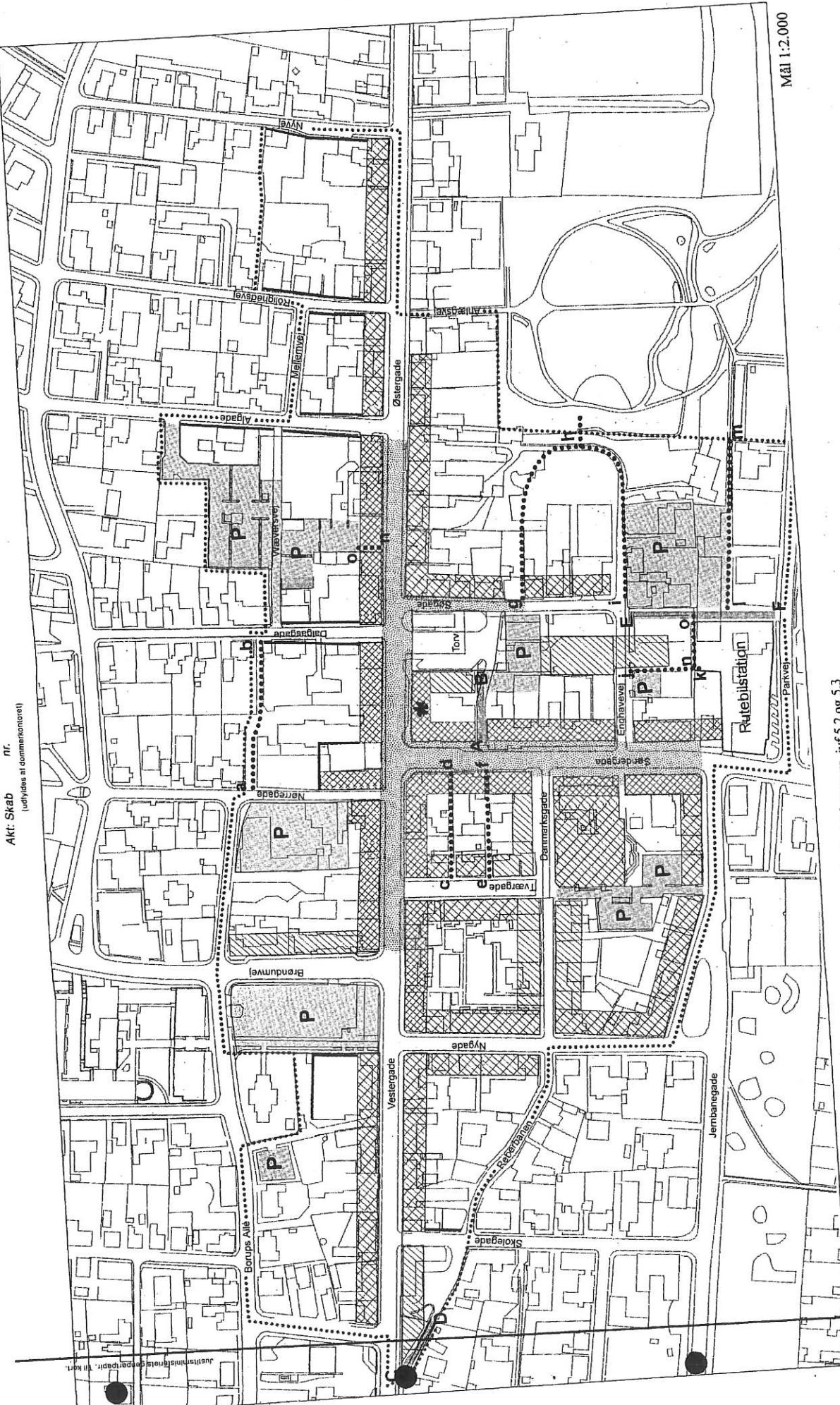


Mål 1:4.000

**80 %** Tilladte bebyggelsesprocenter på de enkelte grunde

*Bebyggelsesprocenterne kan tillades højere, hvor opførelse af bebyggelse i lokalplanens byggefelter nødvendiggør det.*

Kort nr 2  
Bebyggelsesprocenter



Akt: Skab  
(udfyldes af dommerkontoret)

Mål 1:2.000

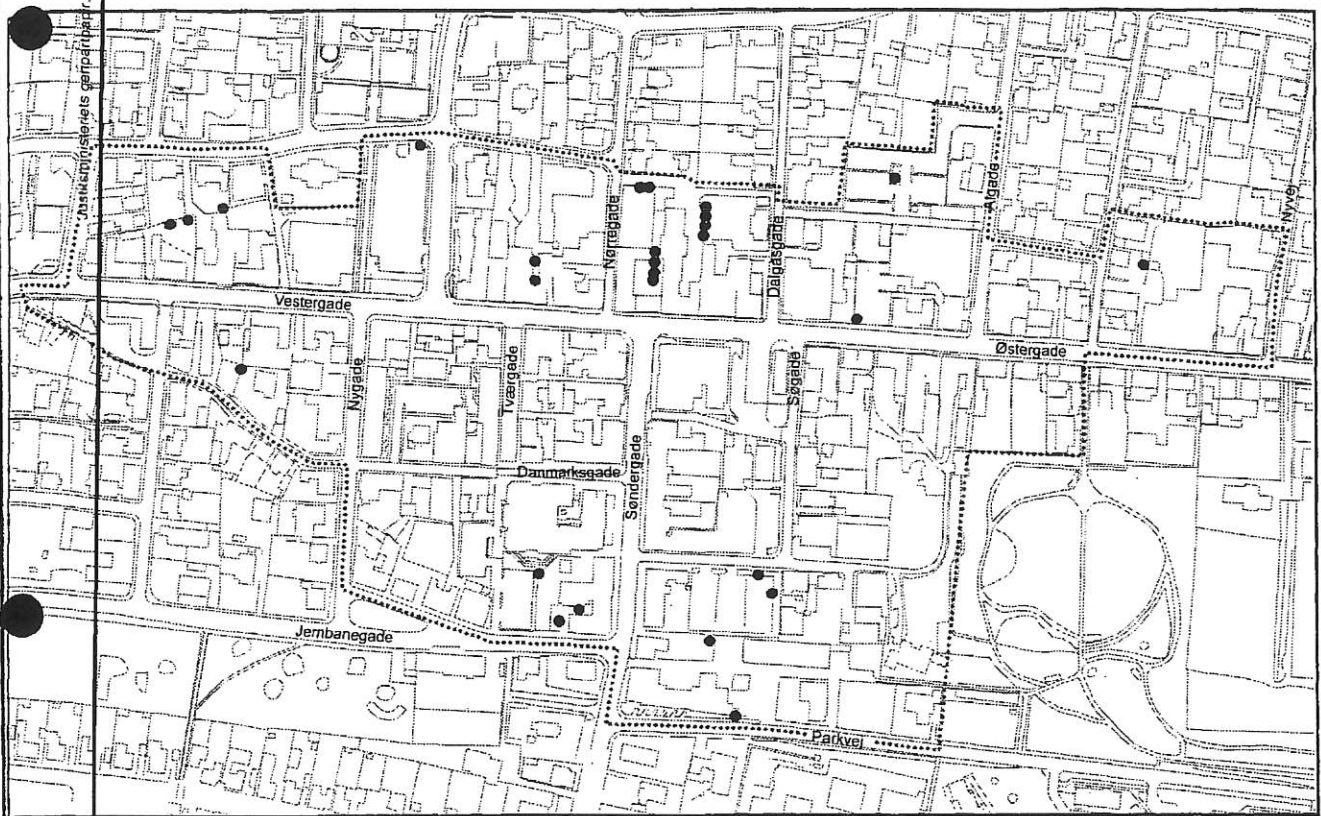
Kort nr 3  
Lokalplanens bestemmelser

- Vejudlæg, eksisterende og nye, jvf 5.2 og 5.3
- Stuidlæg, eksisterende og nye, jvf 5.4 og 5.5
- ▨ Sivegader, jvf 5.1
- ▨ Parkeringsarealer, jvf 6.3
- \* Ved anvendelse til kro kan bebyggelse tillades opført i 1½ etage.

- ▨ Grænse for lokalplanområdet
- ▨ Bebyggelse der skal opføres i 2½ etage, jvf 7.3 og 7.5
- ▨ Bebyggelse der kan opføres i 2½ etage, jvf 7.3 og 7.5
- ▨ Bebyggelse der skal opføres i 1½ etage, jvf 7.3 og 7.5
- ▨ Påbudt byggetlinie, jvf 7.8

Bebyggelsesformular





Mål 1:4.000

● Bevaringsværdig beplantning, jvf 9.4

# Kort nr 4 Bevaringsværdige bygninger og beplantning

## Forhold til anden planlægning

**Regionplanlægningen for Nordjyllands Amt** udpeger Fjerritslev by som egns- og kommuncener.

Der er derfor god overensstemmelse i til stadighed, at styrke byens position i såvel det regionale som i det kommunale bymønster.

Lokalplanen åbner mulighed for at det eksisterende erhvervsareal i centerområdet på ca 30.000 m<sup>2</sup> øges til ca 50.000 m<sup>2</sup>.

Forøgelsen af erhvervsarealerne vil foregå som en naturlig udvikling hvor eksisterende små butikker udvider og nye kommer til. Det skønnes ikke at udviklingen vil medføre en trafikmængde der er større end den almindelige udvikling i trafikken.

Udvidelsen skønnes ikke at få nogen indflydelse på handelen i oplandene.

### **Kommuneplan 1996**

Som nævnt er lokalplanen en fortsættelse af kommuneplanlægningen i 1996.

I kommuneplanens rammedel er der fastlagt følgende retningslinier for bymidten:

#### **Områderne 1C1, 1C2, 1C3, 1C4 og 1C5**

1. Områdernes anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.
2. Bebyggelsesprocenten for hvert enkelt område må ikke overstige 80.
3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2½ etage og gives en højde, der overstiger 10 m.
4. Ny bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
5. Indenfor hvert område skal der tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

#### **Område 1C6**

1. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål, rådhus, bibliotek og lignende.
2. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 80.
3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2½ etage og gives en højde, der overstiger 10 m.

4. Ny bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
5. Indenfor området tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

#### Område 1C7

1. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne) og boligbebyggelse.
2. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 60.
2. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage og gives en højde, der overstiger 8,5 m.
- 3.
4. Ny bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
5. Indenfor området skal der tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

#### Område 1C8, 1C9 og 1C10

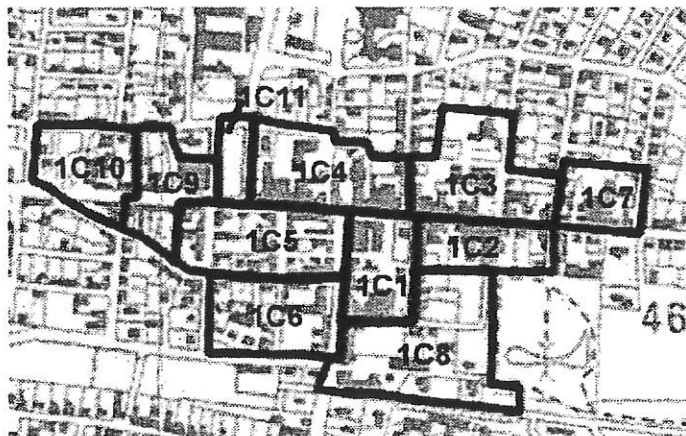
1. Områdernes anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, rutebilstation), boligbebyggelse og offentlige formål, administration, klinikker og lignende.
2. Bebyggelsesprocenten for hvert enkelt område må ikke overstige 50.
3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage og gives en højde, der overstiger 8,5 m.

I område 1C9 kan det tillades, at bebyggelsen langs Vestergade opføres i 2½ etage, når højden ikke overstiger 10 m.

4. Ny bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
5. Indenfor området skal der tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

**Område 1C11**

1. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, grønt område og parkeringsplads.
4. Området friholdes for bebyggelse.



*Kommuneplanens rammeområder*

**Ændrede rammebestemmelser**

For at sikre at det centrale område i Fjerritslev by får en karakter af bycenter, åbner lokalplanen mulighed for en større bebyggelsesprocent for centerområderne under, end angivet i kommuneplanens rammedel. Desuden ændres den maksimale bygningshøjde.

Da ændringen ikke strider mod kommuneplanens hovedprincipper, fremlægges tillægget uden forudgående indkaldelse af ideer og forslag, jvf Planlovens §22 stk 2

Tillæg nr 13 til Kommuneplanen 1996 er gengivet sidst i lokalplanen.

**Spildevand**

Af kloakforsyningen for Fjerritslev kommune fremgår, at alle ejendomme i Fjerritslev by skal tilkobles det kommunale kloaknet. Betaling herfor fremgår af den til enhver tid gældende betalingsvedtægt.

I henhold til gældende lovgivning er Fjerritslev kommune i gang med at lave ny betalingsvedtægt, der træder i kraft 1. Januar 1999.

**Vandforsyning**

Fjerritslev by forsynes med vand fra Fjerritslev Vandværk, der er et privat alment vandværk.

Ifølge vendforsyningsplanen for Fjerritslev kommune, kan ejendommene i Fjerritslev by kun forsynes med vand fra ovennævnte vandværk.

### **Varmeforsyning**

Fjerritslev bymidte ligger indenfor Fjerritslev Fjernvarmeværks forsyningsområde, hvorfor der i henhold til gældende varmforsyningsplan er pligt til at betale tilslutningsafgift.

Der er forbud mod elopvarmning i området.

Der er dog mulighed for, at supplere varmforsyningen med eksempelvis brændeovn og solvarme.

### **Elforsyning**

Elforsyningen sker fra Fjerritslev Elforsyning.

### **Affaldsdepoter**

Indenfor lokalplanområdet er registreret to affaldsdepoter. Det drejer sig om matr.nr. 7æ Fjerritslev by, Kollerup og matr. nr. 20, Fjerritslev By, Kollerup.

Registrerede affaldsdepoter må kun overgå til anden anvendelse med amtets forudgående tilladelse. Der må kun etableres ny bebyggelse eller andre anlæg, når amtet har vurderet, at det er sundheds- og miljømæssigt forsvarligt. Nye bygninger, veje m.v. må ikke vanskeliggøre, fordyre eller forhindre senere forureningsundersøgelser og en eventuel oprydning af affaldsdepotet. Opgravet jord kan på grund af forureningsrisikoen ikke uden videre anvendes til opfyldning andre steder.

## Tillæg nr 13 til Kommuneplan 1996

Som beskrevet i afsnittet 'Forhold til anden planlægning' forudsætter lokalplanen, at kommuneplanen ændres mht bebyggelsesprocent for centerområderne under ét.

De ændrede rammebestemmelser er følgende:

I kommuneplanens rammedel er der fastlagt følgende retningslinier for bymidten:

### Områderne 1C1, 1C2, 1C3 og 1C4

1. Områdernes anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.
2. Bebyggelsesprocenten for hvert enkelt område må ikke overstige 95.
3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2½ etage og gives en højde, der overstiger 12 m.
4. Ny bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
5. Indenfor hvert område skal der tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

### Område 1C5

1. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.
2. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 120.
3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2½ etage og gives en højde, der overstiger 10 m.
4. Ny bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
5. Indenfor området skal der tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

### Område 1C6

5. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål, rådhus, bibliotek og lignende.
2. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 120.

3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2½ etage og gives en højde, der overstiger 12 m.
4. Ny bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
5. Indenfor området tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

#### **Område 1C7**

1. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne) og boligbebyggelse.
2. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 80.
3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage og gives en højde, der overstiger 8,5 m.
4. Ny bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
5. Indenfor området skal der tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

#### **Område 1C8, 1C9 og 1C10**

1. Områdernes anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, rutebilstation), boligbebyggelse og offentlige formål, administration, klinikker og lignende.
2. Bebyggelsesprocenten for hvert enkelt område må ikke overstige 80.
3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1½ etage og gives en højde, der overstiger 8,5 m.

I område 1C9 kan det tillades, at bebyggelsen langs Vestergade opføres i 2½ etage, når højden ikke overstiger 12 m.

4. Ny bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
5. Indenfor området skal der tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 25% af erhvervsetagearealet.

#### **Område 1C11**

1. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, grønt område og parkeringsplads.

Området friholdes for bebyggelse.

Tillegget

hokolypplan nr. 34, l. 19/4-1999.

Akt: Skab F nr. 306 <sup>144</sup>  
(udfyldes af dommerkantoret)

5583-5707.

Nærværende lokalplan begæres lyst på ejerlejlighedsejendommen matr. nr. 20 au Fjerritslev By, Kollerup bestående af 28 ejerlejligheder angivet med lige numre 10 - 64 inkl. samt på ejerlejlighedsejendommen matr. nr. 53d Fjerritslev By, Kollerup bestående af 3 ejerlejligheder angivet med numrene 1 - 3 inkl.

Fjerritslev den 28.04. 1999

*Otto Kjær Larsen*  
Otto Kjær Larsen  
Borgmester

*Hanne Rasmussen*  
Hanne Rasmussen  
Kst. Kommunaldirektør

Matr: 53 D Ejerlej. 0 1

Fjerritslev By, Kollerup

Retten i : Fjerritslev  
Indført den : 06.05.1999  
Lyst under nr.: 7532

Matr: 53 D Ejerlej. 0 2

Fjerritslev By, Kollerup

Retten i : Fjerritslev  
Indført den : 06.05.1999  
Lyst under nr.: 7533

Matr: 53 D Ejerlej. 0 3

Fjerritslev By, Kollerup

Retten i : Fjerritslev  
Indført den : 06.05.1999  
Lyst under nr.: 7534

Matr: 20 AU Ejerlej. 0 10

Fjerritslev By, Kollerup

Retten i : Fjerritslev  
Indført den : 06.05.1999  
Lyst under nr.: 7535

Matr: 20 AU Ejerlej. 0 64

Fjerritslev By, Kollerup

Retten i : Fjerritslev  
Indført den : 06.05.1999  
Lyst under nr.: 7562

e.b.  
K. M. Larsen  
overass.

Anmelder:  
LANDINSPEKTØR NORD  
Tværgade 1  
9690 Fjerritslev  
Tlf. 98 21 16 44

J. nr. 2887/99


## Påtegning på lokalplan nr. 34


Nærværende lokalplan nr. 34 begæres tinglyst på ejendommen matr. nr. 9ba Fjerritslev By, Kollerup.

Ejendommen, der i oktober 1998 er udstykket fra matr. nr. 9b smst., er omfattet af lokalplanen. Lokalplanen er imidlertid fejlagtigt ikke blevet tinglyst på matr. nr. 9ba i forbindelse med tinglysningen af lokalplanen i april 1999.

Fjerritslev d. 23.12.2002

GENPART 058921 01 0000.0068 09.01.2003 TA  
1.400,00 K

  
Otto Kjær Larsen  
borgmester

  
Jane Hvas  
Kommunaldirektør

## Tina Ravnkilde

**Fra:** Dorte Andersen - Opkrævning <dan@jammerbugt.dk>  
**Sendt:** 18. juni 2026 16:08  
**Til:** Tina Ravnkilde  
**Emne:** VS: 99223 - Tvangsauktion over Skolegade 1, 9690 Fjerritslev tilhørende boet efter Tony Jacobsen  
**Vedhæftede filer:** Signaturbevis.txt

Hej Tina

Der er skyldig ejendomsbidrag for 2026 pr. 19/8-2026 med 115,47 kr.

Din mail er videresendt til anden afdeling til besvarelse af dine øvrige forespørgsler.

Venlig hilsen

### Dorte Andersen

Økonomi  
 Toftevej 43, 9440 Åbybro

#### Kontakt

Hovednummer: 7257 7777  
 Direkte nummer: 7257 7516  
 Mobil nummer: dan@jammerbugt.dk  
 E-Mail:

#### Postadresse

Toftevej 43  
 9440 Aabybro  
[www.jammerbugt.dk](http://www.jammerbugt.dk)



JAMMERBUGT  
 KOMMUNE

"**Betal din kommune**" – se restanceoverblik og betal direkte med mobilepay eller kort via dette link  
<https://jammerbugt.osiapp.dk/payment-app>

Hvis du sender oplysninger til kommunen, der indeholder personoplysninger, anbefaler vi, at du sender via borger.dk (eller virk.dk).

Hvis du sender oplysninger via en almindelig mail, sendes de ikke krypteret og dermed ikke sikkert.

Når vi modtager (og dermed behandler) personoplysninger – passer vi godt på dine oplysninger. Vi opfordrer dig til at læse nærmere om dine rettigheder til bl.a. indsigt, berigtigelse af oplysninger samt vores praksis for behandling af personoplysninger her

<https://www.jammerbugt.dk/vores-kommune/vi-passer-pa-dine-oplysninger/>



Vi går efter forskellen

**Fra:** Raadhus Jammerbugt <raadhus@jammerbugt.dk>

**Sendt:** 17. juni 2026 09:01

**Til:** Opkrævning Jammerbugt (Officiel Mail) <opkraevning@jammerbugt.dk>; Børn Familie (Officiel mail) <bk@jammerbugt.dk>

**Emne:** VS: 99223 - Tvangsauktion over Skolegade 1, 9690 Fjerritslev tilhørende boet efter Tony Jacobsen



Vi går efter forskellen

## Tina Ravnkilde

---

**Fra:** Trine Nesager Larsen <trla@jammerbugt.dk>  
**Sendt:** 18. juni 2026 14:28  
**Til:** Tina Ravnkilde  
**Emne:** VS: 99223 - Tvangsauktion over Skolegade 1, 9690 Fjerritslev tilhørende boet efter Tony Jacobsen  
**Vedhæftede filer:** skat.pdf

Hej Tina

Hermed fremsendes ejendomsbidragsbilletten.

Der er ingen indefrysningsslån på ejendommen.

Venlig hilsen

**Trine Nesager Larsen**  
 Kontorelev

Sekretariatet, VU  
 Lundbakvej 5, 9490 Pandrup

**Kontakt**

Hovednummer: 72 57 77 77  
 Mobil nummer: 41 91 15 62  
 E-Mail: trla@jammerbugt.dk

**Postadresse**

Toftevej 43  
 9440 Aabybro  
[www.jammerbugt.dk](http://www.jammerbugt.dk)



JAMMERBUGT  
 KOMMUNE

Hvis du sender oplysninger til kommunen, der indeholder personoplysninger, anbefaler vi, at du sender via borger.dk (eller virk.dk).

Hvis du sender oplysninger via en almindelig mail, sendes de ikke krypteret og dermed ikke sikkert.

Når vi modtager (og dermed behandler) personoplysninger – passer vi godt på dine oplysninger. Vi opfordrer dig til at læse nærmere om dine rettigheder til bl.a. indsigt, berigtigelse af oplysninger samt vores praksis for behandling af personoplysninger her

<https://www.jammerbugt.dk/vores-kommune/vi-passer-pa-dine-oplysninger/>



Vi går efter forskellen

**Tina Ravnkilde**

---

**Fra:** Afregning - Nordværk I/S <afregning@nordvaerk.dk>  
**Sendt:** 18. juni 2026 11:00  
**Til:** Tina Ravnkilde  
**Emne:** SV: 99223 - Tvangsauktion over Skolegade 1, 9690 Fjerritslev tilhørende boet efter Tony Jacobsen

Hej Tina

I henhold til mail den 17.06.2026 fremsender jeg hermed opgørelse over de fortrinsberettigede krav på affaldsydelserne vedrørende tvangsauktion over ejendommen Skolegade 1, 9690 Fjerritslev.

Krav anmeldes til tvangsauktion den 19.08.2026:

Affaldsydelser	kr.	455,75
Renter	kr.	2,73
I alt pr. auktionsdagen	kr.	458,49

Beløbet bedes overført til Nordværk I/S på reg.nr. 9001 og kontonr. 1400794010 med henvisning til kundenr. 866709.

Venlig hilsen

**Dagmar Ulrikke Serritslev Omme**  
Inddrivelsesspecialist  
Økonomiservice

# Nordværk

**Nordværk I/S**  
Troensevej 2 - 9220 Aalborg Ø  
Tlf.: +45 98 15 65 66  
CVR-nr. 46076753  
[www.nordvaerk.dk](http://www.nordvaerk.dk)



**Fra:** Tina Ravnkilde <tira@advodan.dk>  
**Sendt:** 17. juni 2026 08:35  
**Til:** Kontakt - Nordværk I/S <kontakt@nordvaerk.dk>  
**Emne:** 99223 - Tvangsauktion over Skolegade 1, 9690 Fjerritslev tilhørende boet efter Tony Jacobsen

Hej.

Der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til onsdag den 19. august 2026 kl. 10.20 ved Retten i Hjørring.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen skal jeg venligst bede om at modtage en auktionsopgørelse over fortrinsberettiget krav.

Tak og god dag.

## Tina Ravnkilde

---

**Fra:** Topdanmark - en del af If Skadeforsikring <kundeservice@topdanmark.dk>  
**Sendt:** 22. juni 2026 14:59  
**Til:** Tina Ravnkilde  
**Emne:** Sv: 99223 - Kundenr. 1180 031 - Tvangsauktion over Skolegade 1, 9690 Fjerritslev tilhørende boet efter Tony Jacobsen

**Advosys sagsnr.:** 99223

Hej Tina

Tak for din mail.

Der er ingen skyldig brandpræmie på forsikringen i boet da denne er betalt frem til 1. juli 2027.

Rigtig god sommer til jer.

Venlig hilsen

Patrick Dalbech Breiner  
Privat Kundeservice  
Telefon: 44 74 35 50

<=== FRA: tira@advodan.dk - TIL: kundeservice@topdanmark.dk; - DATO: 17-06-2026 08:37 - EMNE: 99223 - Kundenr. 1180 031 - Tvangsauktion over Skolegade 1, 9690 Fjerritslev tilhørende boet efter Tony Jacobsen ===>

Hej.

Der er berammet tvangsauktion over ovennævnte ejendom til onsdag den 19. august 2026 kl. 10.20 ved Retten i Hjørring.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstillingen skal jeg venligst bede om at modtage en auktionsopgørelse over skyldig brandforsikring.

Tak og god dag.

Venlig hilsen

### Tina Ravnkilde

Juridisk assistent  
Telefon: 9631 3300 | Direkte: 9631 3366

---



ADVODAN

**Advodan Aalborg & Brønderslev**

Mølleå 1, 1. tv., 9000 Aalborg

CVR: 1926 4890

[advodan.dk](http://advodan.dk) | [Tilmeld nyhedsbrev](#) | [LinkedIn](#)

[Se hvordan vi behandler dine personoplysninger](#)



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

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

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

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay. 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 højestbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

Via [www.tinglysning.dk](http://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 auktionsbudet - 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.

# Tvangsauktionsvilkår og salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for tvangsauktion over fast ejendom

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne  
Fordring opgjort pr.  
auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-  
tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,  
udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt,  
fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne  
Restgæld på hæftelser, der kan  
forventes overtaget med tillæg  
af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionkøberen, såfremt denne ikke er  
panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en  
særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt  
kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån  
skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne  
Restancer og evt. ejerskifte-  
afdrag på hæftelser, der kan  
forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes  
pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger  
efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.  
Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til  
tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne  
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktion  
fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ænd-  
res i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionkøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden  
hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på  
hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende  
vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige,  
jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.  
1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover  
auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

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

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

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.  
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

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

##### 2. Salgsopstilling

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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

##### 4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

##### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- c. Ejendomsskatterestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. Brugsparthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugsparthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende 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

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift.
- c. 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:

- a. Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- c. 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 tilhører, 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: - - -