

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for

tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

Advokatrådet og Dansk ejendomsmæglerforening

J.NR. LWO-76050 - AS 71/2026

Ejendommens matr.nr.:	32 b, Hadbjerg by, Hadbjerg
beliggende:	Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten
Tilhørende:	Claus Leth Nielsen Loft
boende:	Kærsmindevej 16, Hadbjerg, 8370 Hadsten
Auktionstidspunkt:	12. august 2026 kl. 09:00
Auktionssted:	Retten i Randers, Mødelokale 21, Nørregade 1, 8900 Randers C
Rekvirent, hæftelse nr.:	Gældsstyrelsen

Ved advokat: Clemens Advokat, v/advokat Lars Wolthers, Sct. Clemens Stræde 7, 8000 Aarhus C

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori:	ubebygget areal		
Ejendomsværdi pr. 01/01 2020:	kr. 1.193.000,00	heraf grundværdi:	kr. 816.000,00 , jf. bilag
Vurdering i h.t. Retsplejelovens § 562:	ingen		
Areal ifølge tingbogen:	10921 m ²	heraf vej:	0 m ² , jf. bilag
Forsikringsforhold:	ikke oplyst		
Ejendomsskatter og afgifter for året 2026 andrager og omfatter:	kr. 8.335,84, jf. bilag *		
Forslag til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårene pkt. 10 og 11:	ingen		

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

se vedhæftede beskrivelse

Eventuelle Liebhaveere kan selv foretage besigtigelse af ejendommen.

Lejemål:	ikke oplyst
Byrder og servitutter (Evt. henvisning til vedlagt tingbogsattest):	Se tingbogsoplysning bilag og servitutudskrifter.

Prioritetsopgørelse

PANT- OG UDLÆGSHAVERE

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

		1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Transport					
Hæftelse nr.: 1					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.:					
	i alt ved budsum kr.				
Transport	i alt ved budsum kr.				

Afslutningsside PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag mv. Transport	1. Fordring opgjort pr. auktionsdagen	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.	4. Hæftelser der kræves indfriet.
Hæftelses nr.: 1. Udlæg e.b.a. Skatteforvaltningen/Gældsstyrelsen, opr. Kr. 921.923,00				
i alt ved budsum				
A. Total kr.	908.091,12			908.091,12

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jf. vilkårenes pkt. 6B: 39.319,40 kr.

Heraf kontant at betale inden 4 uger: 39.319,40 kr.

Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet): kr.

om art og afvikling oplyses:

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer og gebyrer m.v.)	kr.	39.107,14	4. andre offentlige bidrag – indefrosset grundskyld	kr.	212,26
b. rettighedshavernes mødesalærer mv.	kr.	0,00	5. vandafgifter	kr.	Ikke oplyst
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under sikkerhedsstillelsen anførte auk-tionsbud , jf. nedenfor.			6. brandforsikringsbidrag	kr.	Ikke oplyst
			7. krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivningen	kr.	Ikke oplyst
c. restancer vedrørende:			8. andet, jf. specifikation	kr.	Ikke oplyst
1. ejendomsskatter	kr.	0,00			
2. vejbidrag m.v.	kr.	0,00			
3. kloakbidrag m.v.	kr.	0,00			

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.193.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jf. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkårenes pkt. 7, kr. 322.852,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 13. juli 2026 af Lars Wolthers

BESKRIVELSE

KÆRSMINDEVEJ 16, 8370 HADSTEN

Ovenstående ejendom henstår som bar græsmark med et areal på 10.921 m². Grunden er beliggende for enden af lukket vej i smukke og diskrete naturomgivelser. Der henstår på grunden et træhus.

De tidligere bygninger på grunden er således nedrevet og der er verserende byggesager på grunden herom, idet færdigmelding ikke foretaget.

Endvidere bemærkes, at Favrskov Kommune har meddelt, at grunden ikke kan udstykkes og at der i øvrigt er meddelt landzonetilladelse til opførelse af en ny bolig og en bygning til heste som erstatning for de nedrevne bygninger. Tilladelsen er gældende i 5 år og endnu ikke udnyttet. Der er ikke givet byggetilladelse. Der kan henvises til mail af 17. juni 2026, som er bilag i salgsopstillingen.

Supplerende kan det oplyses, at ejendommen er registreret med drikkevandsinteresser.

Det understreges for god ordens skyld, at der som følge af ovenstående er uoverensstemmelse mellem BBR-oplysningerne og de faktiske forhold på ejendommen.

Fra: "Keith Krogh Lassen (Favrskov Kommune)" <kela@favrskov.dk>
Sendt: Wed, 17 Jun 2026 11:23:46 +0200
Til: "Dorte Vester" <dve@clemenslaw.com>
Emne: matr.nr. 32 b, Hadbjerg by, Hadbjerg - Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten - Svar
vedrørende udstykning

Du får ikke ofte mails fra kela@favrskov.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)
Hej Dorte
Jeg har fået overdraget din henvendelse til besvarelse.

Der vil ikke være mulighed for udstykning af grunden. Se uddybning længere nede.

Vedrørende nedrivning:

Du skriver at ejendommen pt henstår uden bygninger. Jeg skal i den forbindelse gøre opmærksom på at der den 13.10.2022 er givet nedrivningstilladelse via Byg og Miljø, men at sagen ikke er færdigmeldt. Der er den 15.1.2026 sendt en rykker for færdigmelding.

Bygge- og udstykningsmuligheder:

Jeg kan oplyse at der den 21. august 2023, er meddelt landzonetilladelse til opførelse af en ny bolig og en bygning til heste som erstatning for eksisterende (nu tidligere) bygningssæt. Tilladelsen er gældende i 5 år og er endnu ikke udnyttet. Der er ikke givet byggetilladelse. Der skal indhentes byggetilladelse inden de 5 år er gået ellers bortfalder landzonetilladelsen. Det vil sandsynligvis være muligt at opnå landzonetilladelse til et andet projekt i samme omfang. Men det kommer selvfølgelig an på en vurdering af et konkret projekt. Vi anser det derimod ikke som muligt at opnå landzonetilladelse til udstykning af en ny grund.

Hovedformålet med zoneinddelingen er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. Og vi mener at udstykning af en ny grund, vil være i strid med formålet. Der kræves ikke landzonetilladelse til andre matrikulære ændringer end udstykning, herunder f.eks. arealoverførsler.

Hvis der søges om landzonetilladelse, forventer vi at give afslag med hjemmel i planlovens § 35.

Du er velkommen til at skrive direkte til mig for eventuel uddybning. Hvis ikke vi hører fra dig igen inden den 1. august, betragtes henvendelsen som besvaret og sagen vil blive afsluttet.

Venlig hilsen

Keith Lassen

Landzone- og byggesagsbehandler

Plan & Byg

Direkte: 2464 1002

Besøgsadresse: Torvegade 7, 8450 Hammel, DK

Hovednummer: 8964 1010

Postadresse Skovvej 20, 8382 Hinnerup, DK

Susanne Spang

Fra: Anette Hassinggaard (Favrskov Kommune) <anh@favrskov.dk>
Sendt: 9. juli 2026 13:28
Til: Susanne Spang
Emne: VS: tvangsauktion over Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten (76050)
Vedhæftede filer: favrskov kommune.PDF; Signaturbevis.txt

Du får ikke ofte mails fra anh@favrskov.dk. [Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt](#)

Hej Susanne

Jeg beklager at du ikke har modtaget svar tidligere. Jeg kan desværre ikke se hvor den tidligere mail fra 26. maj er landet?

Der er ingen gæld vedr. ejendomsbidrag for 2026 og efterreguleringsbeløb for 2021 – 2023 pga. ny vurdering er betalt.

Der er dog indefrosset grundskyld på kr. 212,26, som skal betales efter et salg/tvangsauktion. Dette beløb bedes medtaget på salgsopstillingen.

Venlig hilsen

Anette Hassinggaard
Opkrævningskonsulent
Direkte: 8964 6312

Hovednummer: 8964 1010
Postadresse: Skovvej 20, 8382 Hinnerup, DK



From: Susanne Spang <ssp@clemenslaw.com>
Sent: Thursday, 09 July 2026 10:38:36
To: Favrskov (Favrskov Kommune) <favrskov@favrskov.dk>
Subject: tvangsauktion over Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten (76050)

Jeg skal hermed erindre om svar på min vedhæftede mail.

Jeg hører gerne, om der er restancer på ejendommen.

Det haster lidt med et svar, da der skal afleveres salgsopstilling i næste uge.

Med venlig hilsen / Best regards

Susanne Spang
Juridisk assistent / Paralegal
Jeg holder fri hver fredag
+45 87 32 12 37



CLEMENS

CLEMENS Advokatpartnerselskab • Skt. Clemens Stræde 7 • DK-8000 Aarhus C • +45 87 32 12 50 • CVR: 32 67 65 61 • [Privacy Policy](#)

Ejendomsskat

Ejendomsgrundskyld

Grundskyld	8.335,84
Grundskyld - Stuehusværdi	0
Grundskyld - Produktion-sjød	0
Grundskyld - Restareal	0
Grundskyld - Land/Skovbrugsværdi	0
Reguleret beløb	0

Dækningsafgift

Dækningsafgift erhvervsejendomme	0
Dækningsafgift offentlig myndighed	0

Skatteoplysninger

Skatteår	2026
----------	------

Ejendomsvurderingsoplysninger

Ejendomsvurderingsår	2025
Ændringsdato for ejendomsvurdering	2025-01-01
Juridisk kategorikode	1100
Juridisk kategoritekst	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategorikode	1110
Juridisk underkategoritekst	Ejendom til helårsbeboelse i lige år
Oprindelse kode	135

Kommunepromiller

Grundskyld, kommunepromille	10,6
	7,2

Grundskyld produktion-
sjord, kommunepromille

Dækningsafgift er-
hvervsejendomme, kom-
munepromille 0

Dækningsafgift offentlig
myndighed, kommune-
promille 11,66

Grundværdi beskatningsgrundlag

Beskatningsgrundlag 786.400

Beskatningsgrundlag -
Stuehus 0

Beskatningsgrundlag -
Produktionsjord 0

Beskatningsgrundlag -
Restareal 0

Boligskattelån

Indefrysningsslån og tillægsslån fra 2024 og frem

Sidst indhentet 2026-07-09

Lånesum 455,59

Tingbogsattest



Udskrevet: 07.07.2026 09:41:53

Ejendom:

Adresse: Kærsmindevej 16
8370 Hadsten

BFE-nummer: 4096731

Dato: 16.07.1985
Landsejerlav: Hadbjerg By, Hadbjerg
Matrikelnummer: 0032b
Areal: 10921 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 12.12.2022-1014481695

Adkomsthavere:

Navn: Claus Leth Nielsen Loft
Cpr-nr.: 010168-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 677.000 DKK
Købesum i alt: 677.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.11.2022

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 21.05.2024-1015699464
Prioritet: 3
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 921.923 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Claus Leth Nielsen Loft
Cpr-nr.: 010168-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18761207-911835-67
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19850628-9980-67
Servitut: Servitut

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 03.09.2021-1013219452
Prioritet: 4
Hovedstol: 460.000 DKK

Senest påtegnet:

Dato: 16.11.2022 11:09:56

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.12.1876-911835-67
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 67_D-H_635

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om færdselsret mv Fælles vedligeholdelse

mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.06.1985-9980-67
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 67_B-H_532

Tillægstekst:

Tillægstekst
dok. om forsynings-afløbsledninger m.v.
forud for gæld, vedr. nu 20A

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.193.000 DKK
Grundværdi: 816.000 DKK
Vurderingsdato: 01.01.2020
Kommunekode: 0710
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 001279

Indskannet akt:

Akt nr: 67_B-H_532

Susanne Spang

Fra: Veronica Arnkil Smed <VAS@rigsarkivet.dk>
Sendt: 10. juli 2026 08:44
Til: Susanne Spang
Emne: Servitut på Kærsmіндеvej 16, Hadbјerg, 8370 Hadsten, vores jnr. 26/18358
Vedhæftede filer: Kærsmіндеvej 16, Hadbјerg, 8370 Hadsten.pdf

Kære Susanne Spang

Rigsarkivet sender hermed svar på din bestilling af 09-07-2026 vedrørende

Matrikelnummer: 32b, Hadbјerg By, Hadbјerg

Adresse: Kærsmіндеvej 16, Hadbјerg, 8370 Hadsten

Dit journalnummer: 76050

Rigsarkivets journalnummer: 26/18358

Rigsarkivets tidsforbrug i timer: 1½ time

Rigsarkivets bemærkninger: Se øverst på dokumentet

[Du kan købe renskrivning af servitutterne her.](#)

Det tager cirka 1,5 time at renskrive to A4-sider. Hvis vi vurderer, at det tager mere end 5 timer at renskrive et dokument, kontakter vi dig.

Tak fordi du valgte Rigsarkivet.

Du modtager en faktura fra Rigsarkivet.

Venlig hilsen

Veronica Arnkil Smed
Dokumentalist
Indtægtsgivende Aktiviteter



Rigsarkivet

Rigsarkivet
Vennershåbsvej 1
8800 Viborg

Telefon: 33 92 33 10
Direkte: 41 71 73 38

vas@rigsarkivet.dk
www.rigsarkivet.dk

Rigsarkivet behandler og beskytter dine personoplysninger

Rigsarkivet er dataansvarlig for data og personoplysninger, du afgiver til os i mails og på Rigsarkivets hjemmesider og blanketter.

I [Rigsarkivets privatlivspolitik](#) kan du læse om, hvordan vi indsamler og bruger personoplysninger, om formål og behandlingsgrundlag og om samtykke, sikkerhed og dine rettigheder. Det er også i privatlivspolitikken, du finder kontaktoplysninger til Rigsarkivets databeskyttelsesrådgiver. Læs også om [digital kommunikation med Rigsarkivet](#).

"Hjælp os med at teste nye digitale løsninger

Som medlem af Rigsarkivets brugerpanel bliver du inviteret til at afprøve nye digitale services til bestillinger, dataadgang og vejledninger for virksomheder, der bruger Rigsarkivet. Du vælger altid selv, hvilke tests du vil deltage i.

[Læs mere om Rigsarkivets Brugerpanel.](#)

[Tilmeld dig Rigsarkivets Brugerpanel.](#)"



Rigsarkivet

Dato: 10-07-2026
Sidenummer: 1 / 4

Matr. nr.: 32b, Hadbjerg By, Hadbjerg

Adresse: Kærsmindevej 16, Hadbjerg, 8370 Hadsten

Særlige bemærkninger: Såfremt I ønsker det, kan vi bestille protokollen hjem og forsøge at tage et bedre foto heraf. Kontakt i så fald min kollega, da jeg holder sommerferie de næste 2 uger:

Casper Foged
Dokumentalist
Indtægtsgivende Aktiviteter



Rigsarkivet

Rigsarkivet
LI. Sct. Hans Gade
8800 Viborg

Telefon: 33 92 33 10
Afdelingens nummer: 41 71 72 01
Direkte: 41 71 72 38

cf@rigsarkivet.dk
www.rigsarkivet.dk

Rigsarkivet behandler og beskytter dine personoplysninger
Rigsarkivet er dataansvarlig for data og personoplysninger, du afgiver til os i mails og på Rigsarkivets hjemmesider og blanketter.

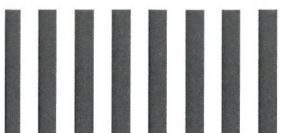
I [Rigsarkivets privatlivspolitik](#) kan du læse om, hvordan vi indsamler og bruger personoplysninger, om formål og behandlingsgrundlag og om samtykke, sikkerhed og dine rettigheder. Det er også i privatlivspolitikken, du finder kontaktoplysninger til Rigsarkivets databeskyttelsesrådgiver. Læs også om [digital kommunikation med Rigsarkivet](#).



Henvisninger

Tingbog:

<https://arkivalieronline.rigsarkivet.dk/da/billedviser?bsid=49198#49198,10324851>



Matr. nr. 32e Hadbjerg By,

(Ejerlejlighedsnr.) Hadbjerg.

Gade og husnr.

Anmelder:

Landinspektørfirmaet
BJØRN CHRISTIANSEN
 Jordmonnet 2 - 8900 Randers
 Tlf. (06) 42 24 77

DECLARATION

I forbindelse med igangværende sammenlægning og udstykning af matr. nr. 32b, 17f Hadbjerg By, Hadbjerg, hvorved landbrugsjorden fraskilles som matr. nr. 32e til sammenlægning med landbrugsejendommen, matr. nr. 32a og bygningerne beholdes af ejeren af matr. nr. 32b erklærer denne herved på egne og fremtidige ejeres vegne, at der pålægges min førstnævnte ejendom og fremtidige parceller deraf sålydende

BESTEMMELSER OM SPILDEVANDSANLÆG

Beliggenhed:

Den på matr. nr. 32e beliggende spildevandsledning er fremhævet på vedhæftede rids, udarbejdet og attesteret den 11. juni 1985 af landinspektørfirmaet Bjørn Christiansen, Randers.

Spildevandsanlæggets tilstedeværelse

Anlægget, der afleder spildevand fra bebyggelsen af matr. nr. 32b skal til enhver tid tåles og respekteres og have lov til at henligge uforstyrret.

Anlægsforbud:

Der må ikke udføres eller anbringes noget, der kan være til hinder eller skade for spildevandsanlæggets beståen og adgangen dertil

i forbindelse med eftersyn samt vedligeholdelses- og reparationsarbejder.

Beskyttelseszone
Hadbjerg By, Hadbjerg
1972

Indenfor en afstand af 2 m til hver side fra anlæggets yderste begrænsning må der ikke uden indhentet tilladelse fra Hadsten kommune opføres bebyggelse eller etableres andre faste anlæg af nogen art samt foretages beplantning med træer m.m. med dybtgående rødder.

Drift:

Den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 32b eller andre berettigede skal have ret til adgang til eftersyn og rensning af spildevandsledningen samt til at foretage vedligeholdelses- og reparationsarbejder deraf i det omfang og på det tidspunkt, det skønnes nødvendigt, herunder også at foretage nødvendige opgravninger.

Omkostninger:

Omkostninger ved drift og vedligeholdelse af hele spildevandsanlægget påhviler alene den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 32b.

Ulempe og erstatning:

De med sådant eftersyn, vedligeholdelses- og reparationsarbejder forbundne ulemper skal tåles uden erstatning, hvorimod der for evt. derved forvoldt skade ydes erstatning, hvis størrelse i mangel af mindelig overenskomst fastsættes af 2 uvildige personer, udmeldt af retten, og i mangel af enighed en i fællesskab udpeget opmand, alt i henhold til reglerne i lov nr. 181 af 24. maj 1972 om voldgift.

Påtale:

Påtaleret i medfør af denne deklaration tilkommer alene ejeren af matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg.

Tinglysning:

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld på matr. nr. 32b, 32e Hadbjerg By, Hadbjerg men med respekt for ejendommene påhvilende grundbyrder og servitutter.

*vedf. fellege
20 A 4 A D*

ef. endr. af 32b sent 31/5 86.

Ejeraccept:

Som ejer af matr. nr. 32b, 32e:

Hadbjerg, den 13-6-1985.....

Tag. Ludvigsen
.....

Køberaccept:

Tiltrædes som køber af matr. nr. 32e:

Hadbjerg, den 13-6-1985.....

Uge. Thomsen
.....

Kommunens samtykke:

I medfør af § 36 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning meddeles der hermed samtykke til stiftelse og tinglysning af ovenstående servitutbestemmelser, idet det samtidig skal bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

Hadsten kommune, den 20/6 - 1985.....

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEI I RANDERS

28.06.85 09980

B

LYST

~~Partens~~ rigtighed bekræftes.
Retten i Randers.
Tinglysningsafdelingen

Inga Christensen

matr. nr. 32^e Hadsbjerg By, Hadsbjerg

attesteres herved. Randers

d. 11. juni

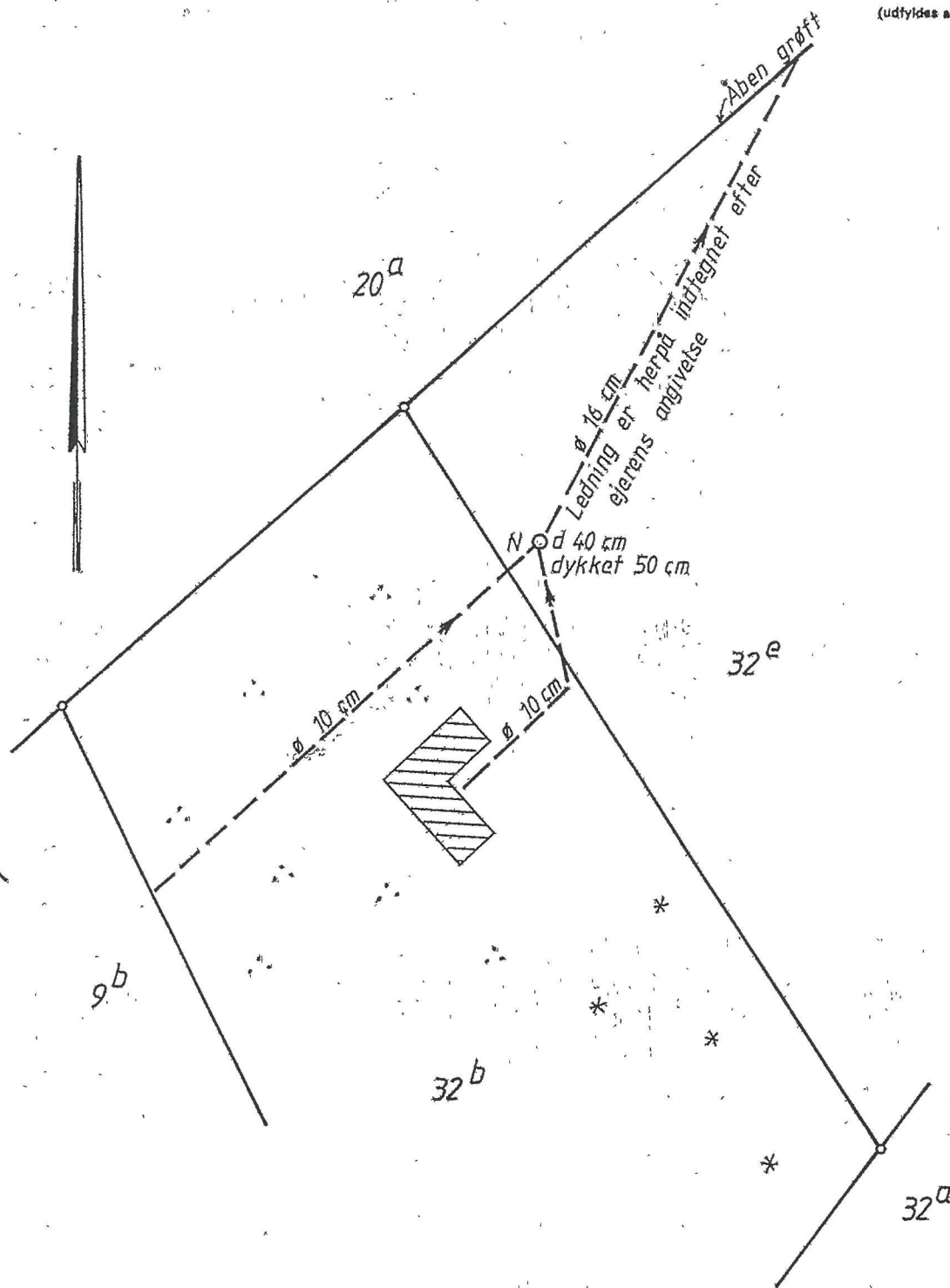
1985

Navn

Arne Christensen

Justitsministeriets geopædagogisk afdeling. Til kort

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Rids i 1:1000

Udfærdiget til brug ved tinglysning
af deklaration om spildevandsledning over
matr. nr. 32^e

Hadsbjerg By, Hadsbjerg

Randers, den 11. juni 1985

Arne Christensen
Landinspektør

J. nr. 130-1984

Landinspektørfirmaet
BJØRN CHRISTIANSEN
Jordsmonnet 2 - 8900 Randers
Tlf. (06) 422477

Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2020-01-01
Ejendomsværdi	1.193.000
Grundværdi	816.000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	10921
Antal lejligheder	1
PP4 eller PP4A vurdering	
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	
Vurderingskreds	0
Vurderingskreds navn	
Vurderingsændring	Alm. vurdering/ årsomvurdering/ administrativ rettelse
Juridisk kategori	Ejerbolig til vurdering i lige år
Juridisk underkategori	Ejendom til helårsbeboelse
Datakilde	Ejendomsvurdering (VUR)

Q Kærsmindevej 16, Hadbjerg, 8370 Hadsten X



Vælg vurdering
2024-vurdering



Vælg værdi
Ejendomsværdi



* Andet vurderingsår



Kærsmindevej 16
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Foreløbig 2024-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
1.114.000 kr.	983.000 kr.

Foreløbig 2022-vurdering ?

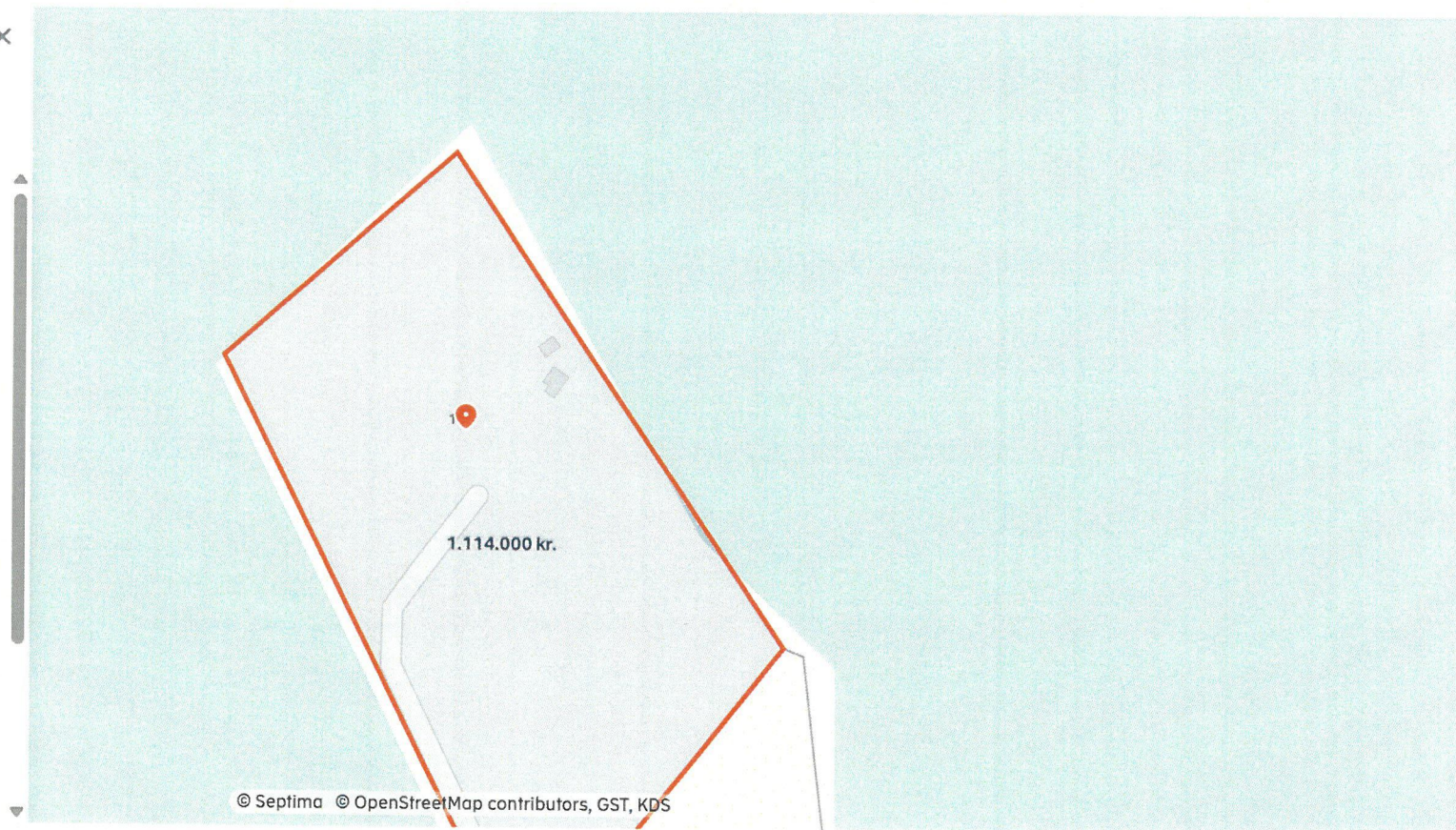
Ejendomsværdi	Grundværdi
1.152.000 kr.	1.008.000 kr.

2020-vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
1.193.000 kr.	816.000 kr.

Tidligere vurdering ?

Ejendomsværdi	Grundværdi
920.000 kr.	330.700 kr.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Kærsmindevej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026
Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2026

For ejendommen Kærsmindevej 16, Hadbjerg, 8370 Hadsten

Ejendommens adresse..... Kærsmindevej 16, Hadbjerg, 8370 Hadsten
Kommune..... Favrskov Kommune
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 10921 m²
Samlet bebygget areal..... 198 m²
Samlet boligareal..... 114 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

4096731

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 32b, Hadbjerg By, Hadbjerg

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

Kærsmindevej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026
Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2026

Indhold

Resumé.....	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger.....	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	13
Bevaringsværdi.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi.....	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Ejendomsskat.....	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....	17
Huslejenævnsager.....	18
Planer.....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner.....	19
Landzonetilladelser.....	20
Kommuneplaner.....	20
Spildevandsplaner.....	24
Varmerplaner.....	25
Varmeforsyning.....	25
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	27
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand.....	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33
Jordforurening.....	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36

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

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelse - 4096731 - Favrskov Kommune
 - Raastofplanskort
 - Vejforsyningskort
 - Jordforureningsattest_4096731
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kærsmindvej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026
Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. 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. 4. 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. 4. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. juni 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.193.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 4. 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/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysning på ejendommen?..... 454,8 kr.
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskatter, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskatter bliver først en del af indefrysningsskatter 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. 4. 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.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. juni 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. juni 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. juni 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenede?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. juni 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 4. 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. 4. juni 2026
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kærsmindevej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026
Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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 Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 4096731 - Favrskov Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

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?..... Ja

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Byggesag 2022-34329

Byggesagsnummer.....	2022-34329
Byggesagsdato.....	13-10-2022
Byggetilladelsesdato.....	13-10-2022
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	15-09-2022
Gyldighedsdato.....	13-10-2022
Bygningsnummer.....	2

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

Byggesag 2022-34329

Byggesagsnummer.....	2022-34329
Byggesagsdato.....	13-10-2022
Byggetilladelsesdato.....	13-10-2022
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	15-09-2022
Gyldighedsdato.....	13-10-2022
Bygningsnummer.....	1

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

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. 4. juni 2026

Bygning 1, Bygning 2

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

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. 4. 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 4096731

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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

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

Olietanke

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

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

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Bevaringsværdi

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

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

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

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

Bevaringsværdi

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

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

ændre bygningens ydre (lokalplan). Kontakt kommunen for at finde ud af om bygningen er udpeget som bevaringsværdig.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Flexboligtilladelse

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

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

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kærsmindevej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026
Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.193.000 kr.

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

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

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 Ejendomsskatteloven.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Vurderingsår.....2020 år
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2020
Ejendomsværdi..... 1.193.000 kr.
Grundværdi..... 816.000 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..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Ejendomsskat

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

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

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

Ejendomsskat

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

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

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

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

Læs mere om:

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Vurderingsejendom - Favrskov Kommune

BFE-nr..... 4096731
VurderingsejendomID..... 1603262
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 4096731

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

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

Beskatningsgrundlag..... 786.400 kr.
Kommunepromille..... 10,6 ‰
Beløb..... 8.335,84 kr.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vurderingsstyrelsen
Adresse..... Ny Østergade 9-11, 4000 Roskilde
Telefonnummer..... 7221616
Web..... <https://vurderingsportalen.dk/kontakt>

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen?..... 454,8 kr

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: Ejendomsdatabaserne indeholder kun statslige indefrysningsslån, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslån bliver først en del af indefrysningssummen i Ejendomsdatabaserne, 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.

Ejendomsdatabaserne afspejler et øjebliksbillede. Vær opmærksom på, at indefrysningssummen først fremgår af Ejendomsdatabaserne 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 Ejendomsdatabaserne fra og med februar 2026. Det vil derfor alene være allerede stiftede indefrysningsslån, som fremgår af Ejendomsdatabaserne frem til lånene er beregnet og indlæst i lånesystemet. Det er i stedet muligt at se indefrysningssummen på sælgers forskudsopgørelse (for det forudgående indkomstår). Allerede stiftede lån kan ses på boligskattelaan.skat.dk.

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

BFE-nr..... 4096731
Samlet indefrysningssum..... 454,8 kr
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

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 lejeboliger. Nævnet skal indberette sager til Nævnsdatabasen. Indberetningen omfatter sager, som modtages i nævnet den 1. september 2012 og senere. Der kan være tale om verserende og/eller afgjorte sager om fx om huslejens størrelse.

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kærsmindvej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026
Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 2026

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

Grundejerne må ikke bygge nyt, ændre anvendelse osv. i strid med en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan – efter 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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Landzonetilladelse til Opførelse af ny bolig (234 m²) med integreret garage (76 m²) og overdækket terrasse (20 m²)

Kommune..... Favrskov

Landzonetilladelse navn....Landzonetilladelse

til Opførelse af ny bolig (234 m²) med integreret garage (76 m²) og overdækket terrasse (20 m²)

Landzonetilladelse nummer..... 2022-34032 og 2022-34028

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 18-09-2023

Tilladelsen udløber den..... 18-09-2028

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej

Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej

Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja

Link til landzonetilladelsesdokumentet..... https://dokument.plandata.dk/80_11286309_1701347180305.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

Plan - Kommuneplan 2025-36

Planens navn..... Kommuneplan 2025-36
Kommune..... Favrskov
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-06-2025
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-07-2025
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11299087_1752583228704.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Plan - Plan- og bæredygtighedsstrategi 2040

Planens navn..... Plan- og bæredygtighedsstrategi 2040
Plannummer..... 2024-710
Kommune..... Favrskov
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 19-03-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11281676_1711355942274.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

Plan - Debatoplæg om nye byvækstarealer forud for kommuneplan 2017-29

Planens navn..... Debatoplæg om nye byvækstarealer forud for kommuneplan 2017-29
Plannummer..... 710
Kommune..... Favrskov
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-12-2016
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 04-01-2017
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-02-2017
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_3292287_1483524942280.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. 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. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

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

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

Varmeplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

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

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

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

Aktuel varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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 varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

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

Vejdirektoratets projekter

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

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

Vejdirektoratets projekter

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

Kontaktoplysninger

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng.

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

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

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

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

Råstofplaner

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kærsmindvej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026
Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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. 4. juni 2026

Bygning: 1, Matr. nr.: 32b, Hadbjerg By, Hadbjerg

Afløbsforhold..... Mekanisk og biologisk rensning (ældre anlæg uden rensklasse)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

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. 4. juni 2026

Bygning: 1, Matr. nr.: 32b, Hadbjerg By, Hadbjerg

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 4. 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. 32b Hadsbjerg By, Hadsbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadsbjerg By, Hadsbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kærsmindevej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026
Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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. 4. juni 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag Jordforureningsattest_4096731

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kærsmindevej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026
Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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. 4. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 32b

Ejerlav..... Hadbjerg By, Hadbjerg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

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. 4. juni 2026

32b, Hadbjerg By, Hadbjerg

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

Matrikelnummer..... 32b

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

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

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

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

Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m²

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

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

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 4096731

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kærsmindevej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026

Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

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

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

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. 4. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 4. juni 2026

32b, Hadbjerg By, Hadbjerg

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

Ejerlav..... Hadbjerg By, Hadbjerg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4096731

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. 4. juni 2026

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

Matrikelnummer..... 32b

Ejerlav..... Hadbjerg By, Hadbjerg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 4096731

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

Kærsmindevej 16,
Hadbjerg, 8370 Hadsten

Rapport købt 04/06 2026

Rapport færdig 04/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
12/08 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.

- BBR-meddelelse - 4096731 - Favrskov Kommune
- Raastofplanskort
- Vejforsyningskort
- Jordforureningsattest_4096731

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Aktuel vandforsyning

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Tilstandsrapport

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

Energimærkning

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

Fredede bygninger

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

Flexboligtilladelse

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

BBR-meddelelsen

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

Elinstallationsrapport

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

Olietanke

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

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Bevaringsværdi

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

Huslejenævnsager

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

Ejendomsskat

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Majoratsskov

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Beskyttet natur

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

Landbrugspligt

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

Fredskov

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at 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 hegn.

Kirkebyggelinjer

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

Landzonetilladelser

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

Varmeforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Råstofplaner

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

Spildevandsplaner

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Varmeplaner

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Vejforsyning

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

Kommuneplaner

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Områdeklassificering

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



Afsender
Favrskov Kommune, Plan og Byg
Skovvej 20, 8382 Hinnerup

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4096731

Udskriftsdato: 04.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: bbr@favrskov.dk eller tlf. 89 64 10 10.

Ejere af ejendommen kan desuden benytte selvbetjeningsløsningen på www.bbr.dk.

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

Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 4096731

BBR-adresse: Kærsmindevej 16 (vejkode 0555), 8370 Hadsten

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 710-1279

Oplysninger om grund

Adresse: Kærsmindevej 16, Hadbjerg, 8370 Hadsten

Grundens areal: 10921 m²

Matrikelnummer: 32b, Ejerlavsnavn: Hadbjerg By, Hadbjerg (ejerlavskode 910251)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Mekanisk og biologisk rensning (ældre anlæg uden rensklasse) (kode 32)

Bemærkninger om grund

2.12 - HADBJERG VANDVÆRK

Bygninger tilknyttet grund

Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1860

Om-/tilbygningsår: 1974

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: Kærsmindevej 16, Hadbjerg, 8370 Hadsten

Matrikelnummer: 32b, Ejerlavsnavn: Hadbjerg By, Hadbjerg (ejerlavskode 910251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Centralvarme med én fyringsenhed (kode 2)

Opvarmningsmiddel: Flydende brændsel (kode 3)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	114 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kælders:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kælders:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	86 m ²
Kældersens areal:	0 m ²
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kælders:	0 m ²
heraf Areal af garage i kælders:	0 m ²
Tagetagens areal:	28 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	28 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	86 m ²
Overdækket areal:	12 m ²

Andre arealer

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

Vandforsyning og afløbsforhold

Bygningens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Bygningens afløbsforhold: Mekanisk og biologisk rensning (ældre anlæg uden rensklasse) (kode 32)

Enheder tilknyttet Bygning 1

Enhed: Kærsmіндеvej 16

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	114 m ²	Antal badeværelser:	1
heraf Enhedens boligareal:	114 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	1
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	4

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1860

Beliggenhed

Adresse: Kærsmіндеvej 16, Hadsbjerg, 8370 Hadsten

Matrikelnummer: 32b, Ejerslavnavn: Hadsbjerg By, Hadsbjerg (ejerslavskode 910251)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Andet materiale (kode 90)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	112 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Oplysninger om byggesager tilknyttet ejendom

Byggesagsnummer: 2022-34329

Byggesagen vedrører: Bygning 2

Byggesagstype: Nedrivning (hel) (kode 32)

Dato for modtagelse af ansøgning: 15.09.2022

Dato for byggetilladelse: 13.10.2022

Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

Byggesagsnummer: 2022-34329

Byggesagen vedrører: Bygning 1

Byggesagstype: Nedrivning (hel) (kode 32)

Dato for modtagelse af ansøgning: 15.09.2022

Dato for byggetilladelse: 13.10.2022

Dato for påbegyndelse: Ingen oplysning registreret

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

— Ejendom
— Matrikelskel
— Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

Oversigt over koder kan ses på www.bbr.dk/kodelister.

Opførelsesår

Det år, hvor bygningen er opført. For nogle bygninger står år 1000, fordi opførelsesåret ikke er oplyst.

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskylende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



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: 4096731

Ejerlav og jordstykke: (910251,32b)



32b, Hadbjerg By, Hadbjerg, Favrskov Kommune

Jordstykke
32b

Ejerlavsnavn
Hadbjerg By, Hadbjerg

Kommune
Favrskov Kommune

Region
Region Midtjylland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

- udgået før kortlægning.

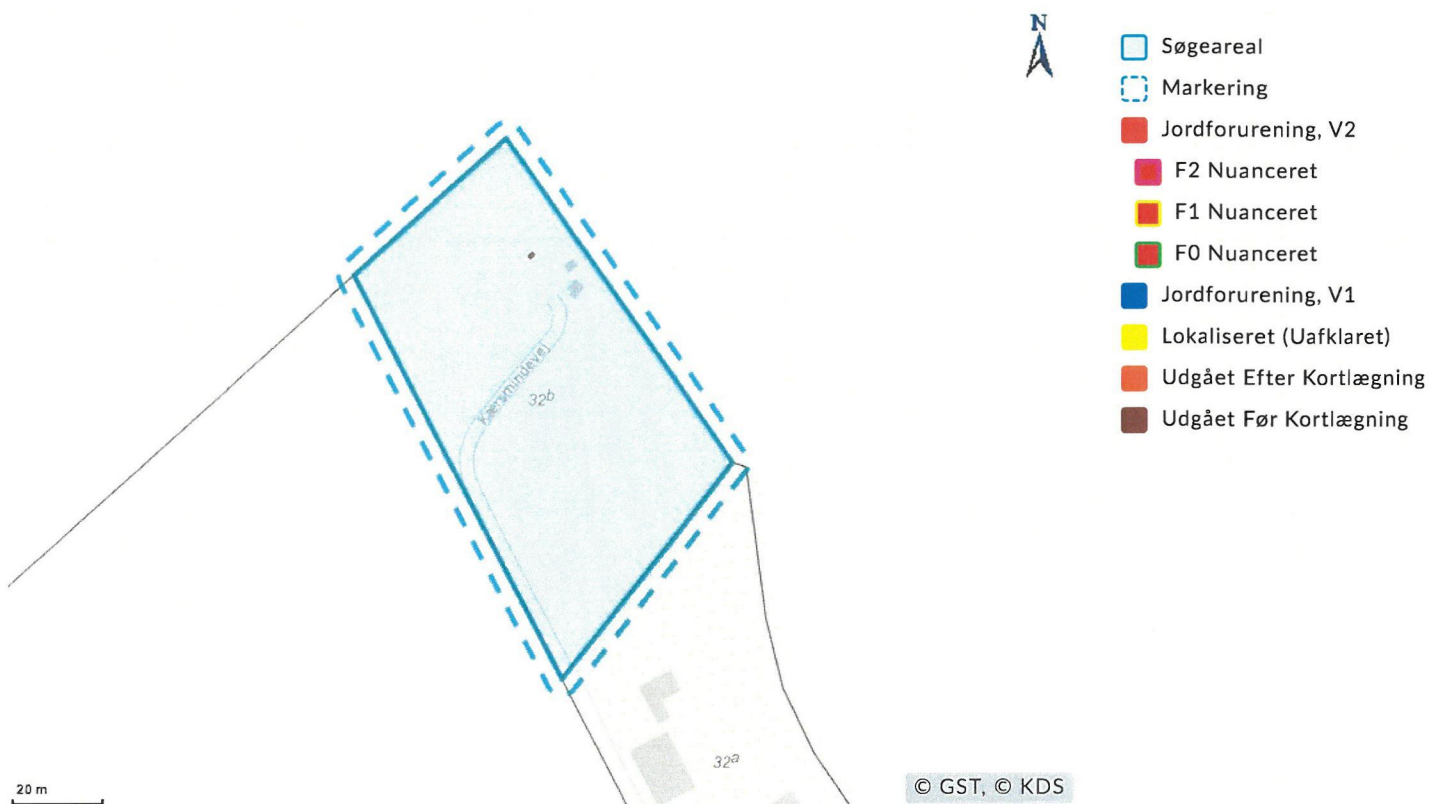
Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

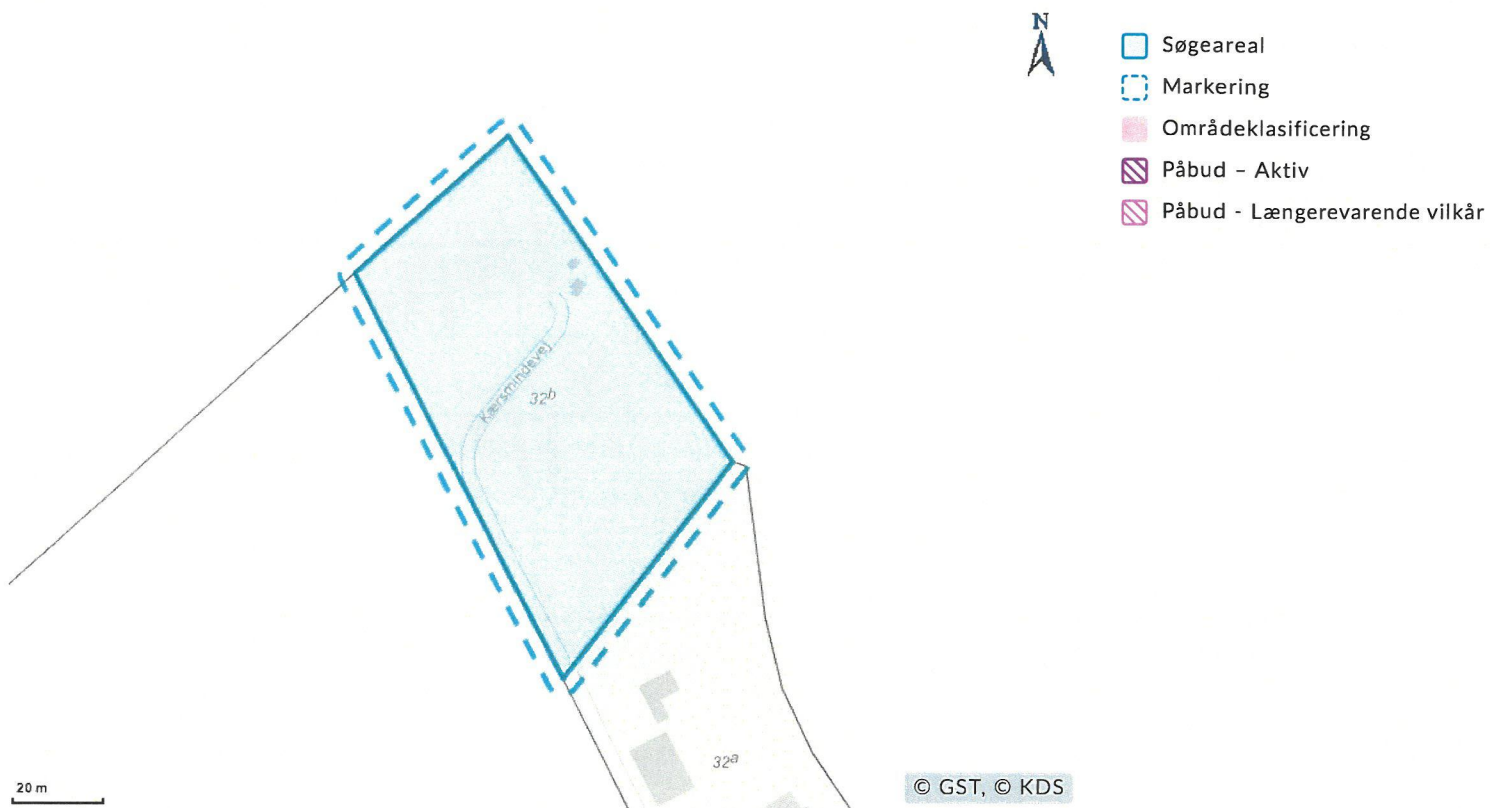
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





Oplysninger om lokaliteter

Attesten er baseret på en søgning om et specifikt jordstykke. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere jordstykker eller eventuelt en mindre del af et jordstykke. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for jordstykket. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af jordstykket der berøres af lokaliteten.

Lokalitetsnavn	Lokalitetsnummer
Spild ved tønde	710-00061



Kontaktoplysninger

Region Midtjylland

Adresse:	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
Mail:	Miljoe@ru.rm.dk
Website:	www.rm.dk/jordforurening
Beskrivelse:	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands 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.

Favrskov Kommune

Adresse:	Skovvej 20 8382 Hinnerup
Mail:	favrskov@favrskov.dk
Website:	http://www.favrskov.dk/site.aspx? MenuID=211&Langref=1&Area=&topID=&ArticleID=7668&expandID=1982&moduleID=&ParentID=58
Beskrivelse:	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 attestens indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoeportal.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 monitorering). 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.



Danmarks Miljøportal

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

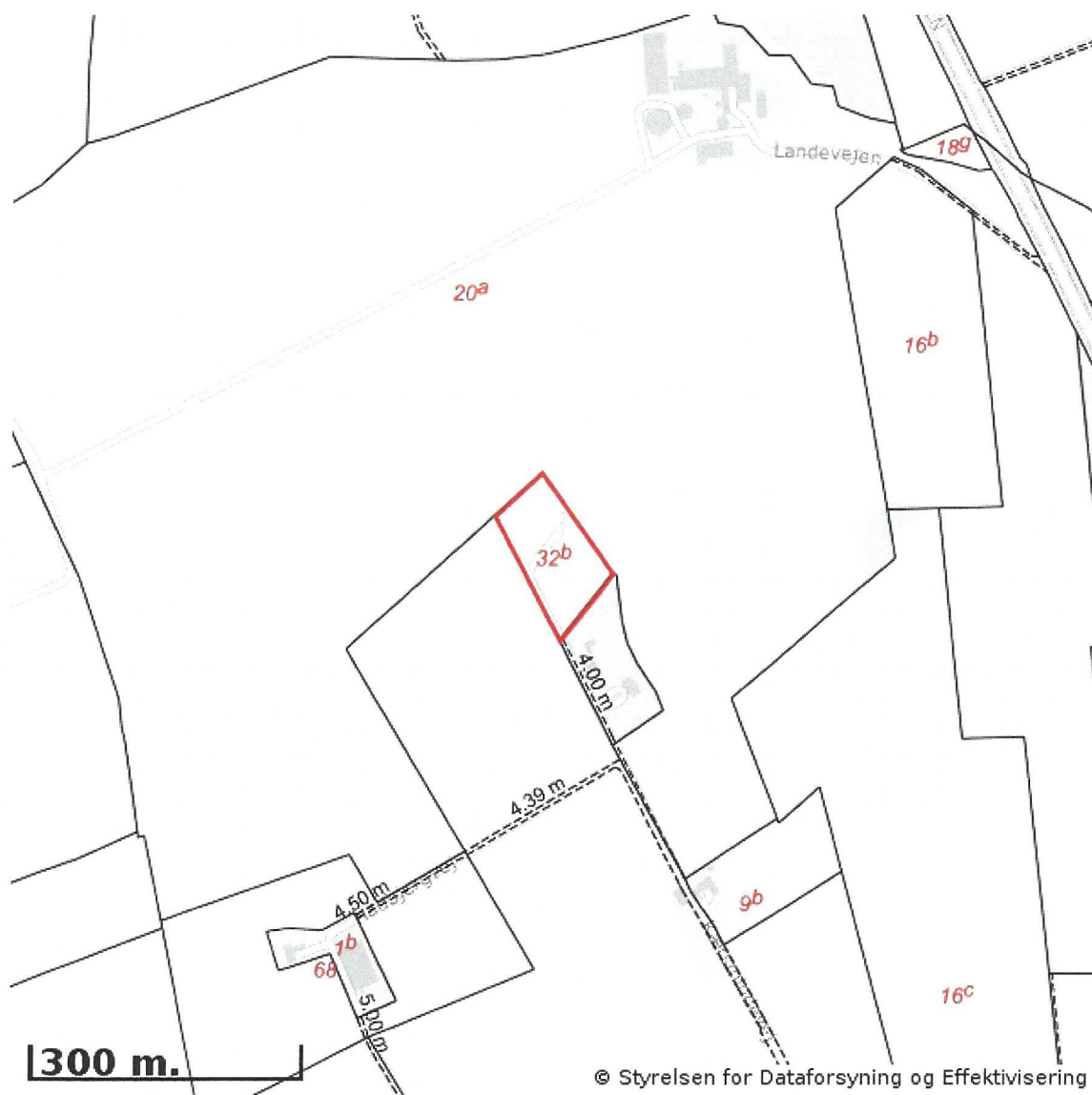
Ean-nr.: 5798000871007
CVR.: 29776938
Tlf.: +45 31 50 15 70



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over råstofområder

Berørende matr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg
Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 04-06-2026.



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

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

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 32b Hadbjerg By, Hadbjerg
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 04-06-2026.



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.

DinGeo – i hele Danmark



Søg

Annonce

Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten

Villaen på Kærsmindevej 16 i Hadsten er opført i 1860 og indeholder 4 værelser, et køkken og et badeværelse fordelt på 114 m².

Ejendommen ligger i Favrskov Kommune (/kommune/favrskov) og tilhører skoledistriktet Hadbjerg Skole (/kommune/favrskov/skole/hadbjerg-skole). De nærmeste naboer er typisk *Par og enlige med landboliv*.

Annonce

Tjek dine forsikringer på 3 minutter og få 10% eksklusiv DinGeo-rabat hos Forsia Forsikring. [↗](https://forsia.dk/dingeo/?utm_medium=referral&utm_source=dingeo&utm_campaign=dingeo-web&utm_content=tekst-tjek-forsikringer) (https://forsia.dk/dingeo/?utm_medium=referral&utm_source=dingeo&utm_campaign=dingeo-web&utm_content=tekst-tjek-forsikringer)

Boligen kan få 5G-internet. **Se mere her** [↗](https://www.3.dk/internet/Tjek-din-adresse/5ginternet/?addressId=0a3f50bf-f489-32b8-e044-0003ba298018&longitude=10.09363079&latitude=56.34778308&adresse=Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten/) (https://www.3.dk/internet/Tjek-din-adresse/5ginternet/?addressId=0a3f50bf-f489-32b8-e044-0003ba298018&longitude=10.09363079&latitude=56.34778308&adresse=Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten/)

Energiforbedr boligen og se besparelser på elregningen – **få en gratis beregning** [↗](https://1komma5.dk/beregn-pris?utm_source=affiliate&utm_medium=partner&utm_campaign=din_geo_tekst) (https://1komma5.dk/beregn-pris?utm_source=affiliate&utm_medium=partner&utm_campaign=din_geo_tekst)

1,20 mio. kr.

Se BoIQ's AI vurdering » (https://boiq.dk/produkter#ejendomsvurdering), samt syv andre uafhængige ejendomsvurderinger på adressen.

[Se ejendomsvurderinger \(/adresse/8370-hadsten/kærsmindevej-16/vurdering\)](/adresse/8370-hadsten/kærsmindevej-16/vurdering)

**Beregn
boliglån
hos Jyske
Bank**

Få hjælp og
vejledning
til
finansiering
af dine
drømme

(<https://www.jyskebank.dk/bolig/boligejer/beregn-laan-i-frivaerdi?>

partnerid=BGA100&mtm_campaign=boliga&mtm_source=dingeo&mtm_medium=banner&mtm_content=hoejre-link-boks-dingeo-frivaerdi-ikke-til-salg&mtm_group=boliga)



Luftfoto af Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten. Matriklen er markeret med den grønne polygon. Se skråfotos her » (<https://skraafoto.dataforsyningen.dk/?orientation=north¢er=567592.0%2C6245325.0>)

Se flere fotos (/adresse/8370-hadsten/kærsmindevej-16/foto/)

Bemærk: Dingo boligrapporten består udelukkende af offentligt tilgængelig geodata - læs mere om DinGeo og vores datakilder her (/om/).

Få en gratis og uforpligtende salgsvurdering fra home Aarhus Nord

home

Få gratis vurdering

Sundhed

Radonrisiko |
Asbest, TM og PCB |
Jordforurening ✓
Luftforurening ✓
Trafikstøj ✓
Drikkevand |

Oversvømmelse

Skybrud ✓
Grundvand |
Vandløb ✓
Stormflod ✓
Oversvømmelsesdirektiv ✓

Boligfakta

BBR ✓
Energimærke ✕
Boligopvarmning ✓
Hæftelser ✓
Bevaringsværdi
Bredbånd ✓

Lokalområdet

Naboerne ✓
Valg
Indbrudsrisiko ✓
Skoledistrikt ✓
Geologi ✓
Afstande ✓

Muligheder på adressen

Annonce

✓ Energimærkeforbedring med et solcelleanlæg

Et solcelleanlæg kan i mange tilfælde forbedre dit energimærke. Få en beregning, og se dine mulige besparelser i CO2 og på elregningen med en skræddersyet løsning til dit hjem.

Få din beregning (https://1komma5.dk/pakkelosning?utm_source=affiliate&utm_medium=partner&utm_campaign=din_geo_muligheder)

✓ GRATIS vurdering

Ønsker du at kende din boligs værdi? Få en præcis og uforpligtende boligvurdering af Nybolig, der tager højde for den helt aktuelle markedssituation og lokale forhold.

dering (https://www.nybolig.dk/salgsvurdering/?utm_source=dingeo.dk&utm_medium=exitlinks&utm_campaign=dingeo-salgsvurdering)

✓ Køb tilstandsrapport

Boliga Tilstandsrapport giver dig god og hurtig service på tilstandsrapport, energimærke og elrapport. Køb én samlet pakke for kun 12.995,-

Bestil rapport (https://tilstandsrapport.dk/?utm_medium=header&utm_source=dingeo&utm_campaign=dingeo-henvisning)

✓ Find det rigtige lån til boligen

Udenombanken tilbyder gratis rådgivning om det helt rigtige boliglån, der passer til din økonomi.

rådgivning (https://udenombanken.dk/vaelg-laanetype?utm_source=dingeo&utm_medium=header&utm_campaign=dingeo-henvisning)

Sundhed – Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten

Radon

På baggrund af de nationale radonundersøgelser fra 2001 og 2022, samt lokale geologiske forhold og bygningsdata, vurderes radonrisikoen for villaen på Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten til at være **høj**.

Bemærk, at risikovurderingen bygger på en statistisk model, og den udtrykker derfor **sandsynlighed** for radon og ikke egentlige målinger fra boligen.



Der er forhøjet risiko for radon i indeklimaet. Ifølge vores oplysninger er der ikke endnu installeret et RadonSug i ejendommen.

Få et gratis tilbud på radonsikring af dette hus

RADON - STOP (https://www.radon-stop.dk/?utm_source=DinGeo&utm_medium=Link&utm_campaign=DinGeo&utm_id=001)

Har du som ejer af Kærsmіндеvej 16 allerede fået foretaget en radonmåling og ønsker du at opdatere oplysningerne med en rapport? Så send rapporten til os på admin@dingeo.dk (<mailto:admin@dingeo.dk>)

! Den nationale radonundersøgelse fra 2022

I den seneste landsdækkende radonundersøgelse – støttet af Realdania og projektet Radonfrit Hjem – blev der i Favrskov Kommune registreret 47 boliger, hvor radonkoncentrationen oversteg den af WHO og Sundhedsstyrelsen anbefalede grænseværdi på 100 Bq/m³, ud af i alt 110 undersøgte boliger. Det betyder, at **43 procent** af de undersøgte husstande i kommunen har et radonniveau, der ligger over grænseværdien. Det er en relativt høj andel, og både boligejere og boligkøbere i Favrskov Kommune bør tage risiko for radonforurening alvorligt.

! Den nationale radonundersøgelse fra 2001

Radonundersøgelsen fra 2001 er fortsat det officielle datasæt, som Sundhedsstyrelsen anvender til at vurdere radonrisiko — bl.a. i tilstandsrapporter ved boligkøb. Villaen på Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten ligger i den tidligere Hadsten kommune (før kommunalreformen i 2007), hvor undersøgelsen omfattede 12 målinger. Den højeste målte radonkoncentration var 150 Bq/m³, og middelmålingen var 60 Bq/m³. Disse resultater placerer den tidligere Hadsten i radonklasse 3, som er den næsthøjeste klassificering og indebærer at ca. **3%-10%** af husstandene i området skønnes at have et radonniveau på 200 Bq/m³ (den daværende grænseværdi) eller derover.

! Geologi

Radonrisikoen følger naturligvis hverken de nye eller de gamle kommunegrænser; den afhænger til gengæld af variationer i den geologiske undergrund. Afhængigt af undergrundens beskaffenhed kan jordluften under en bolig indeholde 50.000 Bq/m³ eller mere. Under Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten består underlaget af **moræneler** (Se Geologi og Geoteknik), som frigiver radon og dermed **øger risikoen for radon** i boligen.

! Byggeår

Ejendommen Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten er **opført i 1860** (Se Boligoplysninger) og sandsynligvis ikke radonsikret mod undergrunden (først med bygningsreglementet i 1998 blev der stillet krav om, at nybyggeri skal radonsikres).

! Bygningen

Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten er uden registreret kælder. Bygninger uden kældere har øget risiko for radonindsivning direkte i stueplanet.



Der er relativ høj radonrisiko på Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten.

Mere info om Radon:

Radon er en naturligt forekommende og radioaktiv gasart, der dannes i jord- og bjergarter, som indeholder thorium og uran. Radon trænger ind i boliger fra undergrunden. Gasarten kan hverken ses, lugtes eller smages.

Læs mere om Radon her » (</data/indeklima/radon/>)

Se radonkort (</kort/radon/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079>)

Datkilder:

Radon
Sundhedsstyrelsen: Radon i danske boliger, 2001 (<https://storage-download.googleapis.com/dingeores/img/RadonRapport2001.pdf>)
Sundhedsstyrelsen: Kort over radon i Danmark (<https://www.sst.dk/da/Borger/Straaling-miljoe-og-klima/Om-ioniserende-straaling/Radon-i-boliger/Kort-over-radon-i-Danmark>)
Aalborg Universitet: BUILD Rapport 2022:14 (<https://storage.googleapis.com/dingeores/BuildRapport2022.pdf>)
Ingeniøren: Interaktivt radon-kort (<https://ing.dk/artikel/interaktivt-radon-kort-17000-boligejeres-maaling-af-radonniveauet-i-deres-egendom>)
Realдания: Radonfrit hjem (<https://realdania.dk/projekter/radonfrit hjem>)
Geologi
GEUS: Jordartskort over Danmark (<https://dataverse.geus.dk/dataset.xhtml?persistentId=doi:10.22008/FK2/AAEEMN>)
Bygningsdata
Datafordeleren: Bygnings- og Boligregistret (BBR) (<https://datafordeler.dk/vejledning/brugervilkaar/bygnings-og-boligregistret-bbr/>)

Annonce

✓ Mål niveauet af radon

Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten har forhøjet risiko for radonforurening. Vil du sikre dig at radonniveauet er indenfor Sundhedsstyrelsens' grænseværdier bør du få foretaget en radonmåling.

utm_source=DinGeo&utm_medium=Link&utm_campaign=DinGeo&utm_id=001radonmaaling/?address=Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten)

✓ Hvad koster det at radonsikre huset?

Det behøves ikke være et uoverskuelig projekt at få sikret huset mod radioaktiv radongas. Få et uforpligtende tilbud på radonsikring af Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten her.

utm_source=DinGeo&utm_medium=Link&utm_campaign=DinGeo&utm_id=001radonsikring/?address=Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten)

Annonce

Risiko for asbest, tungmetaller og PCB i indeklimaet

Risiko for sundhedsskadelige stoffer i bygning

Kærsmіндеvej 16

	Asbest	PCB	TM
Facade 			
Fuger 			

	Asbest	PCB	TM
Gulve ⁱ	●	●	●
Isolering ⁱ	●	●	●
Maling ⁱ	●	●	●
Tag ⁱ	●	●	●

Tabelforklaring:

Grøn markerer lille risiko (●) og rød stor risiko (●) for sundhedsskadelige stoffer (Asbest, PCB og tungmetaller) i de forskellige bygningsdele. Størrelsen angiver sandsynligheden for at den kunstige intelligens har ret (vurderet ud fra de mange tusinde træningsdata).

Bemærk, at risikovurderingen er baseret på en statistisk model og den udtrykker derfor **sandsynlighed** frem for egentlige målinger fra boligen.

! Asbest

Asbest er en fællesbetegnelse for en gruppe mineraler velegnet til isolering og brandsikring. Fibre fra asbestholdige materialer er særdeles sundhedsskadelige på grund af fibrenes beskedne størrelse, men så længe de asbestholdige byggematerialer ikke afgiver fibre til luften, er asbest i bygningen ikke nødvendigvis farlig.

Villaen på Kærsmіндеvej 16 har risiko for Asbest i følgende byggematerialer (sandsynlighed angivet i efterfølgende parentes): Tagmateriale (100.0%), Isolering (50.8%)

Bemærk, at risikovurderingen bygger på en statistisk model, og den udtrykker derfor **sandsynlighed** for asbest og ikke egentlige målinger fra boligen.

! PCB

PCB er en af verdens farligste miljøgifte. Nu om dage er det totalt forbudt at producere, importere og anvende byggematerialer, der indholder PCB. Forbuddet mod PCB har desværre ikke altid været gældende.

Villaen på Kærsmіндеvej 16 har risiko for PCB i følgende byggematerialer (sandsynlighed angivet i efterfølgende parentes): Maling (65.2%), Fuge (61.2%), Facade (58.7%), Gulve (58.4%), Isolering (58.2%).

Bemærk, at risikovurderingen bygger på en statistisk model, og den udtrykker derfor **sandsynlighed** for PCB og ikke egentlige målinger fra boligen.

! Tungmetaller

Tungmetaller har været anvendt i byggeriet i århundreder som kemisk tilsætning i bl.a. maling, grunder samt i metallisk form.

Tungmetallholdige byggematerialer medfører ikke nødvendigvis indeklimaforurening, så længe stofferne er fast bundet, fx i blyskørter eller i malingsoverflader

Villaen på Kærsmіндеvej 16 har risiko for tungmetaller i følgende byggematerialer (sandsynlighed angivet i efterfølgende parentes): Maling (86.5%), Gulve (61.5%).

Bemærk, at risikovurderingen bygger på en statistisk model, og den udtrykker derfor **sandsynlighed** for tungmetaller og ikke egentlige målinger fra boligen.

Risikovurderingerne er baseret på BBR data - sidst opdateret den 1 juni, 2026

Se adressens BBR data

Mere info om sundhedsskadelige stoffer i byggematerialer:

Baseret på data fra flere årtiers bygningskemiske undersøgelser er der udviklet en machine learning-algoritme, der kan forudsige risiko for miljø- og sundhedsskadelige stoffer i danske bygninger. Modellen måler risici ud fra byggematerialer, byggeår og andre BBR-data. Det professionelle værktøj, som er udviklet af Niras, benyttes her på DinGeo.

De miljø- og sundhedsskadelige stoffer i bygningsdelene kan være afgørende for et godt indeklima og din sundhed. Det er en risikofaktor som alle boligejere og boligkøbere bør tage aldeles alvorligt.

Læs mere her » (/data/indeklima/kemibyg/)

Datakilder:

Niras og BBR

Annonce

Få et GRATIS hustjek

Få overblik over skader, slitage og løsningsforslag på Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten i en detaljeret Hustjek-rapport inkl. tilbud på dagen med prisgaranti. Undgå dyre reparationer ved at forebygge og stoppe skader på dit hus. Du får gennemgået: Tag, Tagrender, Træværk, Vinduer & døre, Loftisolering, Hulmurisolering, Rådgivning om solceller.

&utm_source=adtraction&utm_medium=affiliate&utm_campaign=dingeo.dk&at_gd=CCD5B0EBCAC819000F2831CB376D0127D7954467)

Jordforurening ✓

✓ Ingen registreret jordforurening på grunden

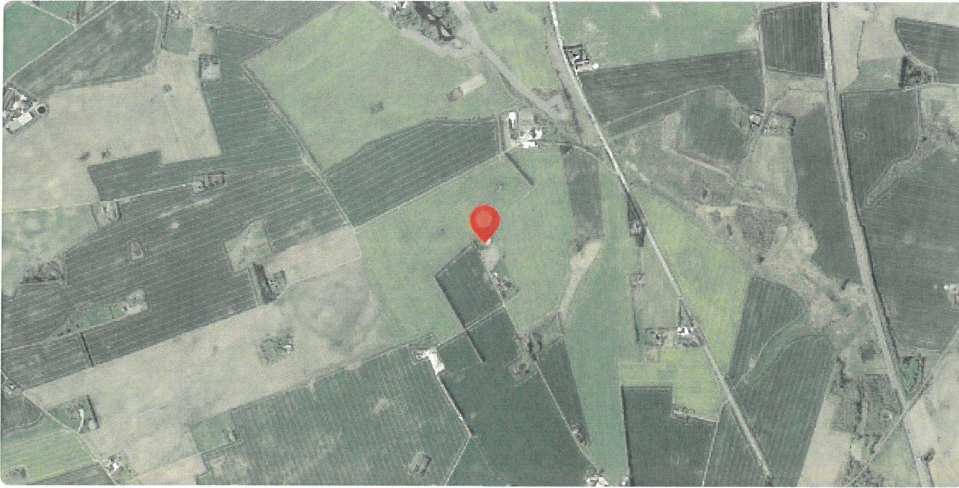
Der er ikke registreret jordforurening på ejendommen Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten.

✓ Ingen olietank på grunden

I følge BBR er der ikke olietank på villaens grund.

✓ Ingen jordforureninger i nærområdet

Ligesom selve grunden er ren, så er der heller ikke registreret andre jordforureninger i en omkreds af 500 meter fra Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten.



(/kort/jord/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079) Kortet ovenfor viser jordforurening i området omkring matriklen 32b-Hadbjerg By, Hadbjerg, der hører til Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten (matriklen er markeret med grøn). De røde områder er egentlige jordforureninger (V2) og blå områder er mulige forureninger, der ikke endnu er undersøgt (V1). - Åbn stort kort (<https://www.dingeo.dk/kort/jord/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079>)

🌿 Jordforureningsattest

Download en officiel jordforureningsattest for Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten. Tryk på knappen og en PDF-fil vil blive dannet via Danmarks Miljøportal.

Download Jordforureningsattest 📄 (<https://jord-report.miljoportal.dk/?elav=910251&matnr=32b>)

Mere info om jordforurening:

Forurenet jord truer grundvandet, naturen og menneskers sundhed. Spredt ud over Danmark er der mere end 15.000 grunde, der er forurenede af industri, affald og tankanlæg. Dertil kommer et tilsvarende antal grunde der muligvis er forurenede. Desuden er der i Danmark omkring 200.000 sløjfede olietanke, der udgør en væsentlig risiko for uregistreret jordforurening af specielt parcelhusgrunde.

Ved boligkøb skal du altid tjekke jordforurening og olietank. Olietank bør være registreret i BBR.

Læs mere om jordforurening her » (/data/jord/)

Læs mere om olietanke her » (/data/jord/olietank)

Se Jordforureningskort (/kort/jord/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079)

Datakilder:
Danmarks Miljøportal

Adressens jordforureningsdata er sidst opdateret 01 maj, 2026. - 🔄 opdater ()

Jordforureningsdata indsamles, opdateres og administreres af regionerne. Hvis du vil vide mere om jordforurening omkring Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten bør du kontakte den ansvarlige myndighed hos Region Midtjylland (<https://www.ru.rm.dk/klima-og-miljo/jordforurening/>)

Luftforurening ✓

Udendørs luftkvalitet på Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten er gennemgående god.

✓ NO₂

Luftkoncentrationen af kvælstofdioxid (NO₂) er 10.0 µg/m³, hvilket er relativt lavt ift EU's grænseværdi på 40 µg/m³. NO₂ dannes i forbrændingsprocesser i biler, lastbiler, kraftværker, o.s.v. og høje koncentrationer af NO₂ indikerer derfor dårlig luftkvalitet.

✓ PM_{2.5}

Luftkoncentrationen af PM_{2.5} partikler er 9.9 µg/m³, hvilket er under WHO's grænseværdi på 10 µg/m³. Hovedparten af de fine PM_{2.5} partikler er dannet udenfor Danmark og transporteret hertil med vinden. Hele Sjælland, Fyn og Sønderjylland har værdier over WHO's grænseværdi - Se de landsdækkende PM_{2.5} variationer på kort » (/kort/luftforurening/?type=pm25)

✓ PM₁₀

Luftkoncentrationen af PM₁₀ partikler er 17.2 µg/m³, hvilket er under EU's og WHO's grænseværdi på henholdsvis 40 og 20 µg/m³. PM₁₀ partikler er oftere fra lokalområdet og koncentrationerne har større geografisk variation end PM_{2.5} - Se de landsdækkende PM₁₀ variationer på kort » (/kort/luftforurening/?type=pm10)

✓ Black carbon

Luftkoncentrationen af Black carbon (eller sod) partikler er 0.3 µg/m³. Det er en relativ lav koncentration. Black carbon er ultrafine sod-partikler fra forbrændingskilder (f.eks. vejtrafik, brændeovne, kraftværker). Forhøjede koncentrationer forekommer i og omkring de større byer.

! Partikelantal

Der er estimeret 6800 partikler per cm³ luft. Det er en svagt forhøjet koncentration. Partikelantal er tilnærmelsesvis det samme som ultrafine partikler.

✓ Brændeovne og pejse

Der er en lav koncentration af brændeovne og pejse i Favrskov med i gennemsnit 10.4 enheder per km² - Se de landsdækkende variationer på kort » (/kort/luftforurening/?type=skorsten)

Bemærk: De modellerede luftkvalitetsdata er beregnede årsmiddelkoncentrationer i 2 meters højde for året 2019. De modellerede data har udelukkende vejledende karakter og repræsenterer ikke egentlige målinger. Læs mere her » (/data/luftforurening/)

Mere info om Luftforurening:

Luftforurening menes at være skyld i ca. 6.000 for tidlige dødsfald årligt i Danmark. Det svarer til, at den forventede levetid for befolkningen som helhed er reduceret med 6-9 måneder. Hertil kommer astma og andre følgesygdomme af luftforurening, der nedsætter livskvalitet.

Læs mere om Luftforurening her » (/data/luftforurening/)

Se Luftforureningskort (/kort/luftforurening/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079)

Datakilder:

DCE - Nationalt center for Miljø og Energi - Luften på din vej

Trafikstøj ✓

Der er ikke registreret trafikstøj på adressen Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten

Støjmålinger (dB)



Støjdata stammer fra Miljøstyrelsens kortlægning af støjbelastede boliger i 2022 og er vejledende. Data er indsamlet og behandlet af kommunerne i hovedstadsområdet, Odense, Aalborg og Aarhus kommune samt Vejdirektoratet og Banedanmark. Der er primært indsamlet data for veje og jernbaner. Støjbelastningen er beregnet som et gennemsnit af den samlede mængde støj, der er indsamlet i løbet af et døgn på baggrund af trafiktællinger og vejrforhold.

Nedenstående tabel viser trafikstøj i 1.5 meters højde på Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten om dagen:

Støjtype	Lydstyrke
✓ Større veje	ingen registreret støj (*)
✓ Veje i by	ingen registreret støj (*)
✓ Større jernbaner	ingen registreret støj (*)
✓ Jernbane i by	ingen registreret støj (*)
✓ Større lufthavn	ingen registreret støj (*)

(*) "ingen registreret støj" kan skyldes manglende målinger.
Den samlede støj kortlægning vises på Miljøstyrelsens Støj-Danmarkskort (<http://miljoegis.mim.dk/?profile=noise>) og inkluderer også estimer for støj i 4 meters højde og om natten.

Mere info om Trafikstøj:

Det vurderes at flere tusinde danskere hvert år indlægges med forhøjet blodtryk eller hjertesygdom på grund af den ekstra risiko som trafikstøj giver. Vejstøj menes årligt at være årsag til 200-500 for tidlige dødsfald.
Læs mere om Trafikstøj her » (/data/trafikstoej/)

Se Støj kort (/kort/noise/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079)

Datakilder:
Miljøstyrelsen

Hårdhed af drikkevand

Ifølge GEUS' kortlægning af de almene vandværkers forsyningsområder modtager villaen på Kærsmіндеvej 16 drikkevand fra **Hadbjerg Vandværk**. Hårdheden var **11.30** dH ved måling i 2022. Det betyder at drikkevandet på adressen er middelhårdt.

Du kan finde flere drikkevandsdata på GEUS' oversigt for Hadbjerg Vandværk (<https://data.geus.dk/JupiterWWW/anlaeg.jsp?anlaegid=78344>).

Mere info om hårdhed af drikkevand:

Hårdt drikkevand medfører tilkalkning af elkedler, vaskemaskiner og toiletter og øget forbrug af vaske- og rengøringsmidler. Hårdt vand har ingen kendt skadelig effekt på helbredet. Læs mere om drikkevandets hårdhed her » (</data/vandhaardhed/>)

Se Hårdhedskort (/kort/vandhaardhed/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&longitude=10.09363079)

Datakilder - GEUS:

Almene vandværkers forsyningsområder » (https://data.geus.dk/geusmap/?mapname=jupiter#baslay=baseMapDa&optlay=&extent=-62527.388888889,5948838.03125,1136970.388888889,6505479.96875&layers=drikkevandets_haardhed)
Open access nationwide data sets for drinking water hardness at public waterworks and their water supply areas in Denmark » (<https://geusbulletin.org/index.php/geusb/article/view/8374>)

Annonce

Risiko for oversvømmelse – Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten

Ekstrem regn

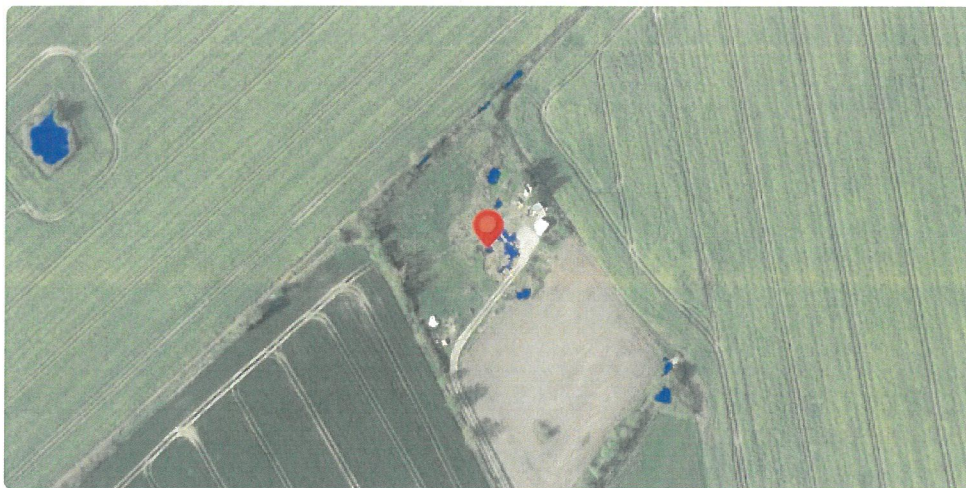
Der **kan være risiko** for oversvømmelse ved kraftig regn og/eller regulære skybrud på adressen Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten.

Ejendommen ligger ikke i en lavning og befæstelsesgraden er lav, men overfladevand har alligevel svært ved at sive ned i jorden fordi den hydrauliske ledningsevne er dårlig.

✓ Lavninger

Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten ligger ikke i en lavning og som udgangspunkt er risikoen for at regnvand samler sig på adressen under skybrud derfor lav.

Kortet nedenfor viser afløbsløse lavninger i landskabet. Nedløbsriste der kan lede overfladevandet i kloak er vist med sorte firkanter.



(/kort/flood/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&bred=56.34778308&lon=10.09363079) Risiko for oversvømmelse ved ekstrem regn afhænger i høj grad af terrænet. Kortet ovenfor viser lavninger (markeret med blå) omkring Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten. De blå områder viser den potentielle maksimale udbredelse af skybrudsrelateret oversvømmelse hvis alle lavninger bliver helt fyldt med vand. - Åbn stort kort (/kort/flood/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&bred=56.34778308&lon=10.09363079)

✓ Lav befæstelsesgrad

Den gennemsnitlige befæstelsesgrad i området omkring Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten er 5 procent. Det betyder, at kun cirka 5 procent af overfladen er bebygget eller belagt med asfalt, fliser, brosten mv., der hindrer regn- og overfladevand i at sive ned i jorden.

! Hydraulisk ledningsevne

I perioder med kraftig nedbør vil det øverste jordlag have en lav hydraulisk ledningsevne på 50 - 100 mm/dag i området omkring Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten. Selv i ubebyggede områder vil regnvand derfor blive på overfladen og kun meget langsomt trænge ned i jorden.

Mere info om risiko for oversvømmelse ved skybrud:

Skybrud er meget voldsomme regnbyger, der forårsager oversvømmelse af kloakker og tagrender. Risiko for oversvømmelser kan have indflydelse på huspriser, forsikringspræmier og kloakafledningsafgifter. Inden et boligkøb er det derfor en god ide, at overveje risikoen for oversvømmelse ifm skybrud. Læs mere om skybrud her » (/data/skybrud/)

Bemærk venligst, at kortet ikke tager højde for kloakering, nedsivning og grøfter, som vandet eventuel kunne komme væk igennem. Det er udelukkende regnvand.

Lavningskort » (/kort/flood/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&bred=56.34778308&lon=10.09363079)

Datakilder:
Klimadatastyrelsen og Klimatilpasning.dk

Grundvand | 

Kærsmіндеvej 16 ligger i et område hvor højt og/eller stigende grundvand kan udgøre et problem.

! Historiske grundvandsdybder 1991-2020

Den modellerede gennemsnitlige grundvandsdybde er **0.8 meter** på adressen. Dybden er baseret på data fra hele perioden 1991-2020 i vinterhalvåret. Medtages usikkerhed/datavariation ligger den gennemsnitlige grundvandsdybde i intervallet **0.4 - 2.9 meter**. Det ret store usikkerhedsinterval afspejler bl.a. (1) usikkerhed på den numeriske model, (2) naturlige nedbørsvariationer og (3) usikkerhed på de målte grundvandsdybder i de geologisk borer.

Selvom grundvandsspejlet sandsynligvis ligger 0.8 meter under terræn, så kan det ikke afvises at den sande dybde kun er 0.4 meter. For perioder med meget nedbør kan grundvandsspejlet derfor, muligvis, gøre det svært/umuligt for overfladevand at trænge ned i den allerede vandmættede jord.

Historiske grundvandsdybder (1991-2020)

Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten

 Grundvandsdybder på Kærsmіндеvej 16

(/kort/grundvand/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&bred=56.34778308&lon=10.09363079) Kortet viser den modellerede dybde til grundvandet omkring Kærsmіндеvej 16. Kortudsnittet måler 1.600 x 800 meter og adressen er markeret med markør . Dybderne er baseret på historiske (1991-2020) målinger i vinterhalvåret (i geologisektionen længere nede på siden kan du få mere detaljeret information om de geologiske borer tæt på adressen, hvorfra grundvandsdata stammer). Modelberegningerne er nedskaleret fra 100 m grid til 10 m grid med brug af maskinlæring. Områder med højt grundvand er markeret med blå farver, mens gule og orange farver svarer til et dybere grundvandsspejl. - Åbn stort kort (/kort/grundvand/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&bred=56.34778308&lon=10.09363079)

✓ Fremtidige grundvandsstigninger i perioden 2041-2070

Der sker sandsynligvis ikke store ændringer i grundvandsdybden på adressen over de næste 40-50 år. I følge en modelberegning med et højt CO₂-niveau, så vil den forventede ændring i middeldybden til terrænnært grundvand være ubetydelig (0.8 centimeter) i perioden 2041-2070.

Se 2041-70 ændringer på stort kort » (/kort/grundvand/?

type=fremtid1&postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&bred=56.34778308&lon=10.09363079).

✓ Perioden 2071-2100

Der sker sandsynligvis heller ikke store ændringer i grundvandsdybden på adressen når vi kigger længere ud i fremtiden. I følge en modelberegning (igen med et højt fremtidigt atmosfærisk CO₂-niveau), så vil den forventede ændring i middeldybden til terrænnært grundvand være ubetydelig (0.9 centimeter) i perioden 2071-2100.

Se 2071-2100 ændringer på stort kort » (/kort/grundvand/?

type=fremtid2&postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&bred=56.34778308&lon=10.09363079).

Mere info om stigende grundvand:

Grundvandsspejlet er udtryk for et niveau i jorden - Under grundvandsspejlet er alle mellemrum i jorden mættet og fyldt med vand, og over grundvandsspejlet er jorden umættet med vand. Flere steder i Danmark ligger grundvandsspejlet tæt på overfladen. Med forventede klimaændringer og øget nedbør, vil grundvandet uvælgeligt stige og områder hvor grundvandsspejlet når op til overfladen vil blive omdannet til sump. Ekspertener mener, at affekten af grundvandsstigninger kan blive langt større for Danmark end effekten af havniveaustigninger i takt med, at klimaet ændrer sig. Læs mere om stigende grundvand her » (/data/grundvand/)

Grundvandskort » (/kort/grundvand/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&bred=56.34778308&lon=10.09363079)

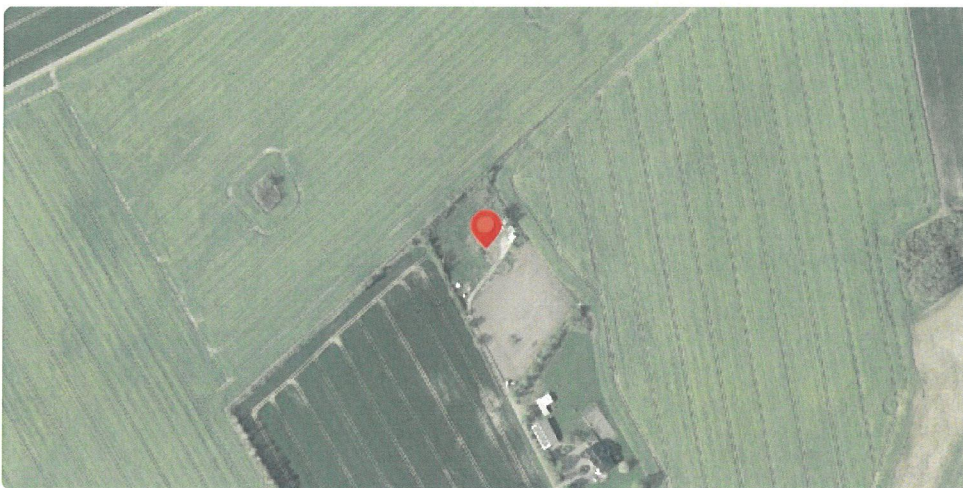
Datakilde:
HIP

Vandløbsoversvømmelse ✓

Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten er ikke i umiddelbar risiko for oversvømmelse ifm forhøjet vandstand i nærmeste vandløb.

✓ Vandløbsstigning

Kortet nedenfor viser områder der vil blive oversvømmet ved 1 meter vandstandsstigning i nærmeste vandløb.



(/kort/streamflood/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079) Kortet ovenfor viser hvilke områder, der kan blive berørt i tilfælde af en vandstand på 100 cm over det normale niveau i nærmeste vandløb. Push-pin markøren angiver adressen Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten. Data er stillet til rådighed af Klimatilpasning.dk. Se nærmere på det interaktive Vandløbsflodskort - Åbn vandløbskort (/kort/streamflood/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079)

Mere info om risiko for oversvømmelse fra vandløb:

Ved massive vandløbsstigninger kan åer og vandløb gå over deres bredder og give oversvømmelser. Læs mere om oversvømmelse fra vandløb her » (/data/vandloeb/)

Vandløbskort » (/kort/streamflood/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079)

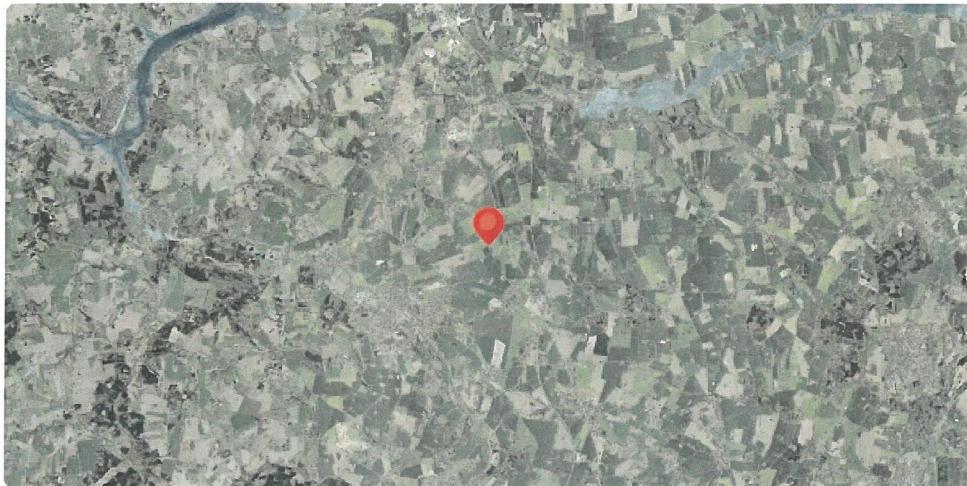
Datakilder:
Klimadatastyrelsen og Klimatilpasning.dk
GeoMatic

Havvand ✓

Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten ligger i en højde på **64.5 meter** over havets overflade.

✓ Havvand på Land

På grund af den høje placering er adressen ikke i risiko for oversvømmelse ved stormflod. Kortet nedenfor viser et ekstremt havniveau på 7 meter over normalen.



(/kort/searise/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079) Kortet viser hvilke områder, der kan blive berørt i tilfælde af en vandstand på 600 cm over det nuværende gennemsnitlige havniveau. Push-pin markøren angiver adressen Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten. Med det interaktive stormflodskort kan du vurdere andre områder og vandstandsstigninger - Åbn stormflodskort (/kort/searise/?lat=56.34778308&lon=10.09363079)

Mere info om risiko for oversvømmelse ved stormflod:

Stormflod er oversvømmelser, som skyldes ekstrem vandstand i havet. En stormflod kan finde sted når kraftig vind presser store vandmasser fra havet ind over land. Risiko for oversvømmelse ved stormflod er størst i lave marskområder som Vadehavet og i fjorde, hvor vinden kan presse vandet ind, uden at det har mulighed for at komme ud igen. Stormflodsoversvømmelser er næsten årlige tilbagevendende fænomener i udsatte områder Læs mere om oversvømmelse fra stormflod her » (/data/stormflod/)

Stormflodskort » (/kort/searise/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079)

Datakilder:

Klimadatastyrelsen og Klimatilpasning.dk

Oversvømmelsesdirektivet - Risikoområder ✓

✓ Plantrin 1

Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten befinder sig ikke i et område, der er udpeget som højrisiko for havvands- eller vandløbsoversvømmelse under plantrin 1.

Se kort » (/kort/searise/?type=risk1&postnr=8370&vejnavn=Kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079&zoom=5)

✓ Plantrin 2

Adressen er heller ikke udpeget som højrisiko under plantrin 2.

Se plantrin 2 kort » (/kort/streamflood/?

type=risk2&postnr=8370&vejnavn=Kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079&zoom=4)

Mere info om oversvømmelsesdirektivet:

I forbindelse med EU's oversvømmelsesdirektiv har kystdirektoratet udpeget 14 afgrænsede risikoområder, hvor en større oversvømmelse fra havet, fjorde eller vandløb må anses som sandsynlig.

Læs mere om oversvømmelsesdirektivet » (/data/oversvoemmelsesdirektivt/)

Datakilder:

Kystdirektoratet

Annonce

Boligfakta og Økonomi – Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten

✓ BBR oplysninger

Villaen på Kærsmindevej 16 i Hadsten er opført i 1860 og indeholder 4 værelser, et køkken og et badeværelse fordelt på 114 m². Disse og mange andre ejendomsoplysninger er samlet i Bygnings- og Boligregistret (BBR). På DinGeo bruger vi BBR bredt og i kombination med andre geodata, f.eks. når vi vurderer risiko for oversvømmelse, radonforurening osv., samt ved computerberegnete ejendomsvurderinger. Vi har samlet nogle af de vigtigste BBR data nedenfor.



Foto af Ejendommen på Kærsmindevej 16 hentet fra Boligas arkiv (<https://www.boliga.dk/bbrinfo/31694f7d-101b-4d57-abcb-eeab30246fdb>). Boligen blev sidst set annonceret til salg online den 22. maj. 2019.

✓ Generelle BBR informationer

Anvendelse ⁱ	Fritliggende enfamiliehus
Boligtype	Egentlig beboelseslejlighed
Opførselsår ⁱ	1860
Ombygningsår ⁱ	1974
Fredning ⁱ	-
Ejerforhold	Privatpersoner eller interessentskab
Køkkenforhold	Eget køkken med afløb
Antal Etager	1
Antal toiletter	1
Antal badeværelser	1
Antal værelser	4

✓ BBR materialer og installationer

Ydervægsmateriale	Mursten
Tagmateriale ⁱ	Fibercement herunder asbest
Varmeinstallation	Centralvarme med én fyringsenhed
Opvarmningsmiddel	Flydende brændsel
Supplerende varme	-
Vandforsyning	Privat vandforsyningsanlæg
Afløbsforhold	-

✓ BBR arealer (Bygning nr. 1) ⁱ

Bygning, Samlet areal	86 m ²
Boligstørrelse	114 m ²
Vægtet Areal ⁱ	114 m ²

! Andre udvalgte BBR data

BBR databasen indeholder desuden følgende informationer om ejendommen.

Mere end én bygning

Der er registreret én anden bygning på adressen:

- **Bygning nr. 2:** Udhus opført i 1860 | areal: 0 m²

Det kan være svært at tage højde for de tilhørende bygninger f.eks. ifm. villaens computerberegnete ejendomsvurdering (./vurdering).

BBR-oplysningerne er sidst opdateret den 1 juni, 2026 -  opdater ()

Du kan rette BBR oplysningerne online hvis du ejer ejendommen (kræver NemId):

Ret BBR-oplysninger (<https://bbr.dk/ret>)

🌟 BBR meddelelse

Hent den officielle BBR meddelelse for Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten. Tryk på knappen for at hente PDF-filen via bbr.dk.

Hent BBR-Meddelelse  (<https://bbr.dk/se-bbr-oplysninger>)

Du kan finde mange flere officielle dokumenter blandt ejendommens dokumenter (/adresse/8370-hadsten/kærsmindevej-16/dokument/).

Mere info om BBR:

Bygnings- og Boligregistret (BBR) er et landsdækkende register, der indeholder grunddata om bygnings- og boligforhold for samtlige bygninger i Danmark.

BBR-oplysningerne danner grundlag for beregningen af bl.a. ejendomsværdiskat og afgifter til vand, varme og renovation. Som boligejer er du ansvarlig for, at BBR-oplysningerne er i overensstemmelse med de faktiske forhold. Hvis der er fejl i BBR oplysningerne, er det boligejerens ansvar, at sørge for, at de bliver rettet. Læs mere her » (https://bbr.dk/kontakt_din_kommune/0/32) Urigtige oplysninger kan resultere i en bøde på op til 5.000 kr.

Læs mere om BBR data her » (</data/bbr/>)

Datakilder:
ois.dk

Annonce

🏠 Få energimærket boligen og søg tilskud til forbedringer

Bestil energimærke til Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten til pris fra **4.800,-** - kontakt os for pris. Med et energimærke kan du søge om tilskud til energirenoveringer. Ved eksempelvis efterisolering af loft, udskiftning af facadevinduer og konvertering til varmepumpe kan du få ca. 100.000 kr. i tilskud, når du har et gyldigt energimærke.

Bestil energimærke (https://tilstandsrapport.dk/?utm_medium=header&utm_source=boliga&utm_campaign=boliga-henvisning)

Annonce

🏠 Få et GRATIS hustjek

Få overblik over skader, slitage og løsningsforslag på Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten i en detaljeret Hustjek-rapport inkl. tilbud på dagen med prisgaranti. Undgå dyre reparationer ved at forebygge og stoppe skader på dit hus. Du får gennemgået: Tag, Tagrender, Træværk, Vinduer & døre, Loftisolering, Hulmurisolering, Rådgivning om solceller.

&utm_source=adtraction&utm_medium=affiliate&utm_campaign=dingeo.dk&at_gd=CCD5B0EBCAC819000F2831CB376D0127D7954467)

Annonce

Energimærke ✕

Vi kunne ikke finde et energimærke på Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten sidst vi kiggede (24. februar 2020). Det kan skyldes at bygningen ikke endnu er energimærket, eller, at det tidligere energimærke ikke længere er gyldigt.

Tjek det elektroniske energimærke » (<https://emoweb.dk/getcompcon/api/Data/GetPDFToBrowser?EnergyLabelSerialIdentifier=null>)

Energimærkedata stammer fra den elektroniske energimærkerapport. Download rapporten her » (<https://emoweb.dk/getcompcon/api/Data/GetPDFToBrowser?EnergyLabelSerialIdentifier=null>)

Sidst opdateret den 24 februar, 2020 -  opdater ()

Mere info om Energimærket:

De fleste bygninger, der anvendes til beboelse eller erhverv, skal energimærkes ved salg eller udleje. Energimærkningen giver først og fremmest et overblik over, hvor dyr en bolig vil være i varme og el. Det har betydning for salgsprisen. Besparelsesforslagene viser, hvilke energimæssige forbedringer det kan betale sig at gennemføre. Læs mere om Energimærket her » (</data/energimaerke/>)

Datakilder:

SparEnergi.dk

Se Boliga Energiberegner på Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten her » (<https://www.boliga.dk/energi/energiberegner/31694f7d-101b-4d57-abcb-eeab30246fdb>)

Annonce

Tilføj værdi med et solcelleanlæg

Få en gratis beregning på den optimale solcelleløsning for dig med udgangspunkt i din ejendom og dit elforbrug.

Få beregning (https://1komma5.dk/pakkelosning?utm_source=affiliate&utm_medium=partner&utm_campaign=din_geo_energi)

Boligopvarmning

Den primære opvarmningskilde på Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten er centralvarme med en fyringsenhed, dvs. Fast brændsel og olie eller gas. Der er ikke registreret supplerende varmeinstallationer.

! Fjernvarme

Der er desværre ikke endnu mulighed for fjernvarme på Kærsmіндеvej 16. Den nærmeste fjernvarmeforsyning er Hadsten Varmeværk - Se forsyningsområde og anden information om Hadsten Varmeværk her » ([fjernvarme/hadsten/](/fjernvarme/hadsten/)).

Eventuelle udvidelsesplaner for Hadsten Varmeværk, der kan give fjernvarme til villaen på Kærsmіндеvej 16 kan muligvis findes ved at kigge nærmere på:

- Hadsten Varmeværk ([fjernvarme/hadsten/](/fjernvarme/hadsten/))
- Lokal- og kommuneplaner, der vedrører Kærsmіндеvej 16, 8370 Hadsten (dokument)
- Forsynings egen hjemmeside <http://www.hadstenvarmevaerk.dk/> (<http://www.hadstenvarmevaerk.dk/>)

Mere info om Boligopvarmning

Boligopvarmning er en betydelig post på boligbudgettet, som varierer meget, både over tid, opvarmningsform og så sandelig også geografisk fra den ene varmeforsyning til den næste.

I disse år har fjernvarmen vokseværk og flere og flere boliger tilsluttes. Det er en god udvikling - Fjernvarme er den miljømæssigt reneste opvarmningsform og i mange tilfælde også den billigste. DinGeo har samlet forsyningsområderne for alle 400+ danske fjernvarmeverker og sammenkoblet disse med flere andre fjernvarmedata-registre, inklusiv fjernvarmepriser.

Læs mere om data og datakilder her » (/data/fjernvarme/)

Hæftelser ✓

Ejendommen Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten har en enkelt hæftelse på **921.923 DKK**.

Udover de egentlige pantebreve, er der desuden 1 afgiftspantebreve.

✓ Udlæg ⓘ

Dato	21. May, 2024
Prioritet	3
Type	udlaeg
Hovedstol	921.923 kr.
Rentesats	0.0 %
Rentetype	fast
Kreditorer	Skatteforvaltningen

✓ Afgiftspantebrev ⓘ

Dato	03. Sep, 2021
Prioritet	4
Type	Afgiftspantebrev
Hovedstol	460.000 kr.
Rentesats	ikke opgivet
Rentetype	variabel
Kreditorer	

Adressens tinglysningsdata er sidst opdateret 2 april, 2025 - ↻ opdater ()

Du kan finde mere info, inklusiv ejeroplysninger, med et opslag direkte på [tinglysning.dk](https://www.tinglysning.dk) » (<https://www.tinglysning.dk/tmv/forespoergul>)

Mere info om Hæftelser:

En hæftelse er en økonomisk forpligtelse eller et krav i ejendom. Nogle hæftelser er helt eller delvist afdragede og repræsenterer derfor ikke nødvendigvis boligejernes låneforpligtelser. Hæftelser er typisk tinglyste pantebreve, ejerpantebreve og realkreditpantebrev. Læs mere om Hæftelser her » (/data/haeftelser/)

Datakilder:
Tinglysning.dk

Bygningen er ikke fredet eller tildelt bevaringsværdi 

Favrskov Kommune har ikke fredet villaen på Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten eller tildelt den bevaringsværdi.

Bevaringsværdi af Kærsmindevej 16



Du kan kontakte Favrskov Kommune for mere information.

Du kan finde mere information om bygningen direkte i FBB databasen

[Slå bygningen op her »](#)

Mere info om fredede og bevaringsværdige bygninger:

Registeret over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger (FBB) indeholder ca. 355.000 bevaringsværdige bygninger og ca. 9.000 fredede bygninger. Hvis en bygning er fredet og/eller bevaringsværdig kan der være restriktioner omkring renovering og ombygning. På den anden side kan der også være økonomiske fordele ved at eje et fredet eller bevaringsværdigt hus. Læs mere her » (/data/fbb/)

Datakilder:
Kulturministeriet, Fredede og bevaringsværdige bygninger

Lokalområdet – Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten

Naboerne ✓

Par og enlige med landboliv

Den mest almindelige husstandstype i og omkring Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten er Par og enlige med landboliv , d.v.s. conzoom®-typen Elmely.





Elmely

Par og enlige med landboliv

- Landboliv for par og enlige
- Ejerboliger med plads
- Moderate ressourcer
- Gør-det-selv og genbrug
- Rolig hverdag
- Familie og nærmiljø

Læs mere ^ v

Mere info

Conzoom® er et databaseret segmenteringsværktøj, der opdeler de danske husstande i 36 forskellige typer. Med et DinGeo-adresseopslag får du gratis adgang til Conzoom® og et indblik i den gennemsnitlige husstand i området: Forbrugeradfærd, livsstil, holdninger, alder, antal af børn, indkomst, formue, osv.. Læs mere om Conzoom® » (/data/conzoom/)

Conzoom®-typen på en given adresse ændres løbende. Det skyldes dels den generelle almindelige udvikling i Danmark, men også lokalområdets til- og fraflytning. DinGeo opdaterer løbende Conzoom® - På Kærsmindevej 16 er data sidst opdateret 26 maj, 2026 - ↻ opdater ().

Datakilde: Geomatic

Sådan stemmer naboerne V

Kærsmindevej 16 hører til afstemningsområdet **Hadbjerg** hvor der er 1.554 stemmeberettigede borgere.

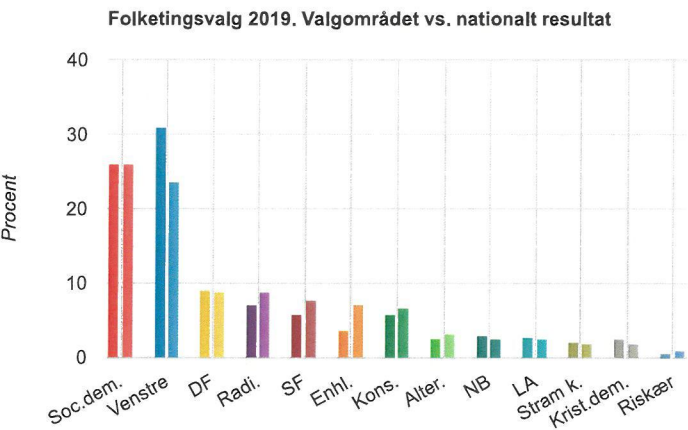
✓ Valgdeltagelse

Der var 1.370 i Hadbjerg, der afgav deres stemme. Det svarer til en flot valgdeltagelse på hele 88.2 procent, hvilket er over landsgennemsnittet på 84.5 procent.

V Folketingsvalget 2019

Ved folketingsvalget i 2019 var Venstre det største parti i afstemningsområdet **Hadbjerg** med 423 stemmer. Det svarer til 30.9 procent af de afgivne stemmer.

Grafen nedenfor viser valgresultatet for Hadbjerg (venstre søjle) i forhold til landsresultatet (højre søjle).



KD Højdespringer

Kristendemokraterne fik relativt set mange stemmer i afstemningsområdet Hadbjerg, med et indeks på 142 i forhold til landsgennemsnittet.

Ø Underperformer

Enhedslisten klarede sig relativt set dårligst i afstemningsområdet Hadbjerg, med et indeks på 50 i forhold til landsgennemsnittet.

Mere info om Valgdata:

Afstemningsområder er den mindste administrative inddeling i Danmark. Valgdata fra det lokale afstemningsområder giver et godt indblik i lokalområdet.

Læs mere om data her » (/data/valg/)

Datakilder:
Den danske valgdatabase (<https://valgdata.ps.au.dk/da/hent-data/>)

Annonce

Risiko for indbrud ✓

Baseret på Danmarks Statistiks opgørelser over anmeldte indbrud vurderes indbrudsrisiko på Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten at være **lav**.

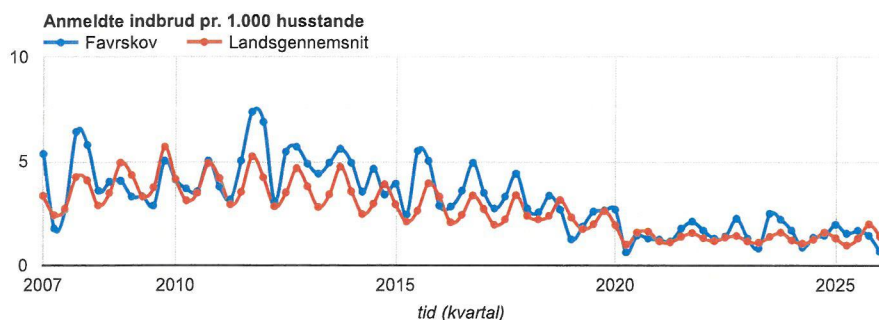
Bemærk, at risikovurderingen bygger på en statistisk model, og den udtrykker derfor **sandsynlighed** for indbrud og ikke egentlige målinger fra boligen.



I de seneste tal fra første kvartal 2026 blev der anmeldt 14 indbrud i Favrskovs Kommune. Det svarer til 0.7 indbrud per 1000 husstande i perioden. Det er en forholdsvis lav risiko, som rangerer kommunen som nummer 14 ud af 98 på listen over kommuner med flest indbrud pr. husstand.

Historiske data

Grafen nedenfor viser udviklingen i antallet af indbrud i Favrskovs Kommune sammenlignet med landsgennemsnittet. Det højeste antal blev registreret i fjerde kvartal 2011 med 154 indbrud. Siden 2010 er det årlige gennemsnit faldet med 17%. Der ses en tydelig sæsonvariation, hvor fjerde kvartal i gennemsnit har haft en 29% højere risiko for indbrud end årets øvrige kvartaler.



Mere info om Indbrudsrisiko:

Et indbrud rammer ikke kun økonomisk, men også følelsen af tryghed i hjemmet. Derfor er det vigtigt at kende indbrudsrisikoen, før du køber bolig – og når du vurderer dit nabolag. DinGeo viser risikoen for indbrud i din kommune baseret på data fra Danmarks Statistik, så du kan se, hvordan dit område klarer sig i forhold til resten af landet. Læs mere om Indbrudsrisiko her » (/data/indbrudsrisiko)

Indbrudsrisiko på kort (/kort/krimi/?postnr=8370&vejnavn=kærsmіндеvej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079)

Datakilder:

Danmarks Statistik: STRAF11: Anmeldte indbrud (<https://www.statistikbanken.dk/straf11>)

Danmarks Statistik: FAM55N: Antal husstande (<https://www.statistikbanken.dk/FAM55N>)

Annonce

🏠 Nedsæt din risiko for indbrud

Vil du gerne sikre din bolig mod indbrud? Med en alarmløsning fra G4S får du både tryghed og professionel overvågning.

- Døgnbemandet kontrolcentral
- Hurtig udrykning ved alarm
- Nem styring via app
- Rådgivning og installation inkluderet

?utm_source=adtraction&utm_medium=partner&utm_campaign=adtraction&at_gd=5E4D5554330DE485E2A3D32BC7E1658D0C291483)

Skoledistrikt Hadbjerg Skole ✓

Kærsmіндеvej 16 hører under skoledistriktet Hadbjerg Skole. I skoledistriktet er der én folkeskole, nemlig Hadbjerg Skole.

Hadbjerg Skole



Hadbjerg Skole, Bavnehøjvej 135 i Favrskov Kommune.

Ældste klasse:

9. klasse

Gns trivsel:

3.73

Undervisningseffekt:

-0.3

Afstand:

2,00 km

[Info om Hadbjerg Skole \(/kommune/favrskov/skole/hadbjerg-skole\)](/kommune/favrskov/skole/hadbjerg-skole)

eres børn. Skoledata kan være et godt værktøj til at få indsigt og viden inden man vælger skole. DinGeo har samlet og kombineret en lang række skoledata (og information om den lokale folkeskole. De enkelte tal er markeret med en pil op når de er højere/bedre end landsgennemsnittet, en rund gul skive når de er under gennemsnittet. Læs mere her » (</data/grundskoler/>)

[favrskov/skoledistrikter/#?skoledistrikt=Hadbjerg Skole&postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079\)](#)

Geologi

Jordarten under Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten er **Moræneler**.

Moræneler er den mest almindelig jordart i Danmark og dækker 39 procent af Danmarks kortlagte arealer. Moræneleret er specielt dominerende på Fyn, Sjælland og øerne. Det er aflejret under en af de mange Pleistocæne istider, der har dækket Danmark over de sidste par millioner af år. Moræneler er sandet og siltet ler og med spredte sten og blokke fra det sydlige Norge og Sverige samt i østersøområdet.



Typisk moræneler med spredte store sten og blokke (Foto P.R. Jakobsen, GEUS).

Moræneler kan være følsomt overfor udtørring, hvorved jorden kan sætte sig og bygninger kan få sætningsskader. Det er specielt et problem under tørre og varme somre (f.eks. 2018).

Moræneler er ofte næsten uigennemtrængelig for vand og ved kraftig regn vil nedbøren derfor kun i meget lille omfang synke ned i jorden, men derimod strømme på overfladen, hvilket øger risiko for oversvømmelser.

Moræneler indeholder ofte små koncentrationer af uran og thorium, som under henfald frigiver Radon. Moræneler under boligen øger derfor risiko for Radon i indeluften.

Mere info om Geologi:

Danmarks Jordartskort viser hvilke jordarter der ligger under pløje- og kulturlaget, typisk i ca. 1 meters dybde. De forskellige jordarter har forskellige egenskaber, der er vigtige i forhold til f.eks. risiko for sætningsskader, hydraulisk konduktivitet og risiko for oversvømmelse ved kraftig nedbør, og radonforurening af boligens indeluft.

Husk at du kan finde yderligere geologisk information fra de omkringliggende boringer (se nedenfor).

Se på kort (</kort/geo/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&longitude=10.09363079>)

Læs mere om jordarter her » (</data/geo/>)

Datakilder:
GEUS

Mere info om Boringer:

Der er udført mere end 300.000 undergrundsboringer i Danmark. DinGeo viser de boringer, der ligger tættest på opslagsadressen, med basale borningsoplysninger samt link til detaljerede borerapporter. Borerapporterne indeholder ofte nyttig og relevant informationer om geologi og

grundvandsdybder. Læs mere om borerer her » (/data/boringer/)

Datakilder:
GEUS

Geologiske borerer i nærheden af Kærsmindevej 16

Den nærmeste overfladenære boring ligger 895 meter væk. Boringens lokalitet er navngivet *Landevejen 232*. Boringens dato er ikke angivet. Brøndborer var *Brøndboreren er ukendt*. Formålet med boringen var *Vandforsyningsboring/sænkning* og anvendelse er angivet som *Vandforsyningsboring/nødvandsforsyningsboring*. Boringens dybde er ikke angivet. Du kan finde mere information i borerapporten 69. 658 » (<https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 69. 658>).

Tabellen nedenfor lister de 10 nærmeste borerer sorteret efter afstand fra Kærsmindevej 16.

Afstand, m	Formål	Dybde, m	Borerapport
895	Vandforsyningsboring		69. 658 » (https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 69. 658)
923	Vandforsyningsboring	13.0	79. 481 » (https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 79. 481)
938			79. 1679 » (https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 79. 1679)
1025		80.0	79. 1507 » (https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 79. 1507)
1053	Privat husholdning	16.5	69. 338 » (https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 69. 338)
1061	Vandforsyningsboring	67.8	69. 2 » (https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 69. 2)
1260	Privat husholdning		79. 1723 » (https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 79. 1723)
1344	Vandforsyningsboring	78.0	79. 561 » (https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 79. 561)
1836	Markvanding		78. 1397 » (https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 78. 1397)
1946	Vandforsyningsboring	40.4	78. 646 » (https://data.geus.dk/JupiterWWW/borerapport.jsp?dgunr= 78. 646)

Hvor langt er der fra Kærsmindevej 16
til nærmeste

Risikovirksomhed

Yara Danmark A/S (/risikovirksomhed/yara-randers)
Kolonne 3



Afstand: 12,58 km

[Kort \(/kort/risikovirkksomhed/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079\)](/kort/risikovirkksomhed/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079)[Læs mere \(/risikovirkksomhed/yara-randers\)](/risikovirkksomhed/yara-randers)

Vindmølle

Højde: 49 m
Kapacitet: 900 kW



Afstand: 1,00 km

[Kort \(/kort/vindmoelle/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079\)](/kort/vindmoelle/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079)[Læs mere \(/data/vindmoelle/\)](/data/vindmoelle/)

Mobilmast

Højvangsvej 7
8370 Hadsten



Afstand: 2,00 km

[Kort \(/kort/mobilmast/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079\)](/kort/mobilmast/?postnr=8370&vejnavn=kærsmindevej&husnr=16&lat=56.34778308&lon=10.09363079)[Læs mere \(/data/mobilmaster/\)](/data/mobilmaster/)

Apotek

Webapoteket (/apotek/670411)



Afstand: 3,15 km

[Læs mere \(/apotek/670411\)](/apotek/670411)

Dagligvare

Fakta butik 280 (/dagligvare/48558)



Afstand: 3.739 m

[Læs mere \(/dagligvare/48558\)](/dagligvare/48558)

Renseanlæg

Leca Hinge renseanlæg (/renseanlaeg/216746)



Afstand: 4,45 km

Læs mere (/renseanlaeg/216746)

Daginstitution

Børnehuset Hadbjerg



Afstand: 2013 m

Læs mere (/data/grundskoler/)

DinGeo oversigter

Info om Postnummer: 8370 Hadsten (<https://www.dingeo.dk/oversigt/8370-hadsten>)

Info om vej: Kærsmindevej (<https://www.dingeo.dk/oversigt/8370-hadsten/kærsmindevej/>)

✓ Stamoplysninger for Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten

Geografiske koordinater	56.34778308°N, 10.09363079°Ø
Højde over havets overflade	64,5 m.o.h.
Sogn	Hadbjerg Sogn » (https://sogn.dk/hadbjerg)
Politikreds	Østjyllands Politi
Adressens Id	0a3f50bf-f489-32b8-e044-0003ba298018
Adgangsadresse Id	0a3f5093-b982-32b8-e044-0003ba298018
BFE nummer	4096731 (https://bbr.dk/se-bbr-oplysninger/0/1/0/bfe:4096731)

Stamoplysninger:

Vi har samlet diverse stamoplysninger på Kærsmindevej 16, 8370 Hadsten.

Kontakt

Boliga ApS

Øster Alle 48, 4.tv (tårn D)

2100 København

CVR: 30486188

Email: admin@dingeo.dk (<mailto:admin@dingeo.dk>)

Info

Bolignyt artikler » (<https://www.boliga.dk/artikler>)

Data på Dingo.dk » (</om/>)

Datasalg - BoIQ.dk » (<https://boiq.dk>)

Cookies » (</cookies/>)

Persondatapolitik » (</om/persondata/>)

Brugsbetingelser

Dingo.dk's indhold og data må ikke anvendes kommercielt uden forudgående aftale med Boliga ApS. Brugen af dingo.dk må alene foretages af privatpersoner til egne formål Læs mere » (</om/tos/>)

Kontakt BoIQ (<https://boiq.dk>) vedr. datasalg og datasamarbejde.

 (<https://www.facebook.com/dinegeodata>)

 (<https://www.instagram.com/boliga/>)

 (<https://www.linkedin.com/company/dingo/>)

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne

Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, fremgår af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne

Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantnager 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. ejerskifteafdrag 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 auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

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

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

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

4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

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

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

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

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

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

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

- c. Ejendomsskatteestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag.
- e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- f. Ophævet.
- g. Ophævet.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende 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 størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

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

7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for 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 tinglysning af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

11. Særlige vilkår: - - -



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

2. Købesummen

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

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

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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