

J.nr. 22090
AS 40-85/2026

**SALGSOPSTILLING
FOR**

**Ejendommen matr.nr. 5-ca Raklev by, Raklev
Beliggende Gl. Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg**

Tvangsauktion

Mandag den 7. september 2026 kl. 09.30

Ved

**Retten i Holbæk
Retssal J
Domhusstræde 1
4300 Holbæk**

BESKRIVELSE GL. NYRUPVEJ 35, 4400 KALUNDBORG

Ejendommen har et tinglyst areal i henhold til tingbogen på 985 m² heraf vej 0 m².

Ejendommen er et parcelhus 2 plan og opført 1965 med ombygning i 2009. Ejendommen har et bebygget areal på 123 m² og et tagetageareal på 82 m², i alt et samlet boligareal på 205 m².

Der er tilbygget en opvarmet udestue fra 1997 på 19 m², yderligere er der en overdækket terrasse, som ikke er opvarmet.

Der er tillige opført et udhus 1975 med et bebygget areal på 10 m² samt opført en garage i 2008 med et bebygget areal på 32 m². Begge er opført i træ

Ejendommen er et gulstenshus med rødt tag.

Der er indgang til entre med flisegulv, herfra adgang til køkken med Electrolux opvaskemaskine, Voss komfur, Voss emhætte og AEG køleskab. Køkkenet er med trægulv.

Køkkenet er åbnet mod stuen. Stuen har adgang til udestue mod baghaven.

Der er trægulv i stue og udestue.

Fordelingsgang med adgang til 2 værelser, hvor det ene værelse har trappe til 1. salen. Badeværelse med bruseniche og væghængt toilet. Bryggers med AEG fryser samt Bosch vaskemaskine og Siemens tørretumbler samt fjernvarmeinstallation. Bryggerset er med udgang til haven. Umiddelbart uden for døren er der etableret en overdækning med trådhegn, til brug for katte eller hund.

1. salen er med stort møblerbart repos samt 3 værelser. Walk-in-closet samt badeværelse med bruseniche. Trægulve i alle værelser og på repodiet.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme.

Garage med tilhørende værksted/skur samt redskabsskur. Haven udlagt med græsplæne og enkelte frugttræer.

For så vidt angår indefrosset grundskyld, skyldes der, efter oplysning fra Kalundborg Kommune, kr. 11.172,40

Salgsopstilling
(Købsnøgle)
til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Udarbejdet af

J.nr. 22091 asnr. 40-85/2026 Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr.nr. : 5-ca Raklev by, Raklev

Beliggende: : Gl. Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg

tilhørende : Jannie Birgitte Bossow

boende : Gl. Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg

tilhørende : Peter Frisk

boende : Gl. Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg

Auktionstidspunkt : mandag den 07. september 2026 kl. 09.30

Auktionssted : Retten i Holbæk

Adresse: : Domhusstræde 1, retssal J

By og postnr. : 4300 Holbæk

Rekvient. hæftelse nr. : 1 Totalkredit

Ved advokat : MachenhauerNielsen Advokater, Kordilgade 42, 4400 Kalundborg

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori : Enfamilieshus

Ejendomsværdi pr. : 01.01.2022 kr. 2.201.000 heraf grundværdi kr.: 559.000

Vurdering i.h.t.

Retsplejelovens § 562 : Ingen

Areal ifl. ølge tingbogen : 985 heraf vej: 0

Forsikringsforhold : Alm Brand

Ejendomsskatter : Kommunale ejendomsbildag

og afgifter for året : 2026 2.991.69

andrager og omfatter :

Forslag til særlige : Trods auktionsvilkårenes pkt. 6Aa skal auktionsskøber betale morarenter
vilkår ilføje auktions- : der måtte påløbe efter auktionsdagen inden den førstkomende 10.

vilkårene pkt. 11 : ja x efter auktionsdagen.

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Lejemål : ikke bekendt med noget lejemål

Byrder og servitutter : Der henvises til vedhæftede tingbogsattest

Prioritetsopgørelse	1. Fordring Opgjort pr auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser der kan for- ventes over- taget, med tillæg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejer- skifteafdrag på hæftelser der kan for- ventes over- taget	4. Hæftelser der kræves indfriet
PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, låne- nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangauktionsklausul, ejer- skifteafdrag m.v.				
Hæftelse nr. 1 Totalkredit opr. Kr. 2.021.000 kr. obligagtionslån med variabel rente og bestemmelse om afdrags- frihed perioder. Kvartårlige terminsydelser for 3. kvartal kr. 33 661,40 Der er særlige indfrielsesvikår og der henvises til tillæg til salgsoptillinger	kr. 1.399.278,72	1.293.175,31	106.105,41	
I alt ved budsum kr.	1.399.278,72	1.293.175,31	106.105,41	-
Hæftelse nr. 2 privat pantebrev opr. Kr. 460.000 kr. til Nordea Bank rente 4,95% og med rentetilpasning medd. til Arbejdernes Landsbank. Opgjort pr. 06.07.2026 Og yderligere renter forbeholdes	kr. 88.551,35			88.551,35
I alt ved budsum kr.	1.487.830,07	1.293.175,31	106.105,41	88.551,35
Hæftelse nr.				
kr.				
I alt ved budsum kr.	1.487.830,07	1.293.175,31	106.105,41	88.551,35
Hæftelse nr.				
kr.				
I alt ved budsum kr.	1.487.830,07	1.293.175,31	106.105,41	88.551,35
Hæftelse				
kr.				
I alt ved budsum kr.	1.487.830,07	1.293.175,31	106.105,41	88.551,35
Hæftelse nr.				
kr.				
I alt ved budsum kr.	1.487.830,07	1.293.175,31	106.105,41	88.551,35

Prioritetsopgørelse	1. Fordring Opgjort pr auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser der kan for- ventes over- taget, med tillæg af ufor- faldne renter	3. Restancer og evt. ejer- skifteafdrag på hæftelser der kan for- ventes over- taget	4. Hæftelser der kræves indfriet
PANT- OG UDLÆGSHAVERE I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, låne- nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangauktionsklausul, ejer- skifteafdrag m.v.				
transport	1.487.830,07	1.293.175,31	106.105,41	88.551,55
Hæftelser:				
Hæftelse nr.3 udlæg tinglyst til Intrum Debt. Finance AG opr. 96.506 kr. Tinglyst i Jannie Bigitte Bossowss andel				
kr.	55.879,07			55.879,07
Total	1.543.709,14	1.293.175,31	106.105,41	144.430,62

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages
udover autionstilbuddet, jf. vilkårenes pkt. 6: 56.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger 56.000

Gæld, der kan overtages
(størstebeløbet - kontantbeløbet)

Om art og afvikling oplyses :

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

- | | | | | | |
|--|-----|-----------|--|-----|----------|
| a. rekviertens udlægs- og
auktionsomkostninger
(salærer, gebyrer m.v.) | kr. | 47.585,28 | 4. andre offentlige bidrag
renovation | kr. | |
| | | | 5. vandafgifter | kr. | |
| b. Rettighedshavernes
mødesalærer m.v. | kr. | 5.625 | 6. brandforsikringsbidrag
forbeholdes | kr. | 2.000,00 |
| | | | 7. krav i.h.t. leje- eller
brandforsikringslovgivn. | kr. | |
| De under a ogb nævnte beløb er anslået
ud fra det under sikkerhedsstillensen
anførte auktionsbud jf. nedenfor. | | | 8. andet, jfr. specifikation | kr. | |

c. Restancer vedrørende:

- | | | |
|---------------------|-----|--------|
| 1. ejendomsbidrag | kr. | 285,92 |
| 2. vejbidrag m.v. | kr. | |
| 3. kloakbidrag m.v. | kr. | |

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.850.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jf.
retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7 kr. 177.000,00

Denne salgsoptilling er udarbejdet

Advokat Stig Nielsen

Navn	Adresse	Postnr.	By
Totalkredit A/S			
V/AL Sydbank			
Ejendomsnr. 0333585			
realkreditinkasso@al-bank.dk			
Nordea Bank			
NB-inkasso@nordea.dk			
ref. 4381565896			
Intrum Debt Finance -AG			
sagsnr. 10307-73390			
dk.legal@intrum.com			

Foreløbig opgørelse over omkostninger udenfor budsummen: 22090**Omkostninger:**

Inkassoomkostninger	1.811,94 kr.
Salær pantebrevsudlæg	500,00 kr.
Fogedgebyr pantebrevsudlæg	750,00 kr.
Auktionsgebyr	1.500,00 kr.
Annonceudgifter – foreløbig ansat til	5.000,00 kr.
Ejendomsdatarapport	105,00 kr.
Kørselsgodtgørelse – besigtigelse 11 km	43,34 kr.
I alt	9.710,28 kr.

Rekvirentsalær:

Efter vurdering 2022	30.000,00 kr.
Mangfoldiggørelse	<u>300,00 kr.</u>
I alt	30.300,00 kr.
+ 25% moms	7.575,00 kr.

I alt 37.875,00 kr.

Skyldig brandforsikringforbeholdes 2.000,00 kr.

Mødesalær 5.625,00 kr.

STØRSTEBELØB 55.210,28,00 kr.

Afrundet i salgsopstillingen til kr. 56.000,00.

Sikkerhedsstillelse:

Størstebeløb	kr. 56.000,00
Restancer	kr. 106.105,41
1/4 af de hæftelser der kræves	
Indfriet	<u>kr. 13.969,75</u>
	Kr. 176.075.16 afrundet til kr. 177.000,00



MachenhauerNielsen
Kordigade 42, 1.
4400 Kalundborg

Dato 18. juni 2026
Deres ref. Tina Behrend
Kunde Peter Frisk
Ejendomsnr. Jannie Birgitte Bossow
0333585
Beliggenhed GI Nyrupvej 35
4400 Kalundborg
Matr.nr. 0005 ca
Ejerlav Raklev By, Raklev

Auktionsopgørelse pr. 7. september 2026

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
033358506	2.021.000,00	1.284.128,49		106.105,41
I alt	2.021.000,00	1.284.128,49		106.105,41

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til AL Sydbank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til AL Sydbank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 7. september 2026. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Anne Mette Brodersen



Auktionsopgørelse pr. 7. september 2026 på lånenr. 033358506

Specifikation af skyldige beløb pr. 7. september 2026

Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	1.284.128,49
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. juli 2026 - 6. september 2026	kr.	9.044,82
Terminsydelse.....	kr.	100.828,57
Heraf pr. 11. december 2025	kr.	33.470,98
Heraf pr. 11. marts 2026.....	kr.	33.696,19
Heraf pr. 11. juni 2026.....	kr.	33.661,40
Gebyrer	kr.	300,00
Heraf Overdragelse inkasso af 20. marts 2026.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 31. marts 2026.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. juni 2026	kr.	100,00
Morarente pr. 7. september 2026	kr.	4.976,84
I alt	kr.	1.399.278,72

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	100.828,57
Morarenter pr. 7. september 2026	kr.	4.976,84
Gebyrer	kr.	300,00
I alt	kr.	106.105,41

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol	kr.	2.021.000,00
Restgæld pr. 1. juli 2026	kr.	1.284.128,49

Lånet er udbetalt den 3. april 2008 og udløber den 30. juni 2038.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	21	E02	-	2041	0977152

Specifikation af terminsydelsen

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

Ydelse for perioden 1. juli 2026 til 30. september 2026:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	32.299,62
Heraf rente 0,7968 % af restgæld	kr.	10.231,29
- afdrag	kr.	22.068,33
Bidrag 0,2187 % af restgæld	kr.	2.808,39
KundeKroner	kr.	-802,58
I alt	kr.	34.305,43

Bemærkninger



Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. juli 2026.

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.



Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

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

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

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

Hvis formålet er erhvervsmæssig udlejning

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

Hvis formålet er videresalg

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

Hvis auktionskøber er et selskab

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

Indfrielse af lånene

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

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

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

Udstedelse af auktionsskøde

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

**Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering**

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

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

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og

Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.

Tina Behrend

Fra: Brandt, Thomas <thomas.brandt@nordea.dk>
Sendt: 6. juli 2026 12:20
Til: Tina Behrend
Emne: RE: Pantebrev stort kr. 460.000 tinglyst 28.07.1998 i - Vores j.nr. 22090 , Nordea ref.4381565896

Hej Tina

Tvangsauktion over ejendommen matr.nr.5ca Raklev By, Raklev, beliggende Gl. Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg, tilhørende Jannie Bossow og Peter Frisk.

Under henvisning til mail af 29.06.2026 har jeg noteret, at der er berammet tvangsauktion den 07.09.2026 over ovennævnte ejendom.

Nordea Danmark, filial af Nordea Bank Abp, Finlands tilgodehavende kan pr. auktionsdagen opgøres til:

PRIORITET opr.460.000 kr.:

Hæftelse nr.2:

Pantebrevhovedstol	87.164,89	kr.
Ikke betalte renter	0	kr.
Ikke forfaldne renter	1.386,46	kr.
Tilgodehavende i alt pr. auktionsdagen	88.551,35	kr.

Hæftelsen kræves indfriet. Vi forbeholder os ret til renter indtil indfrielsestidspunktet.

Fremadrettet bedes alle henvendelser vedrørende dette pant rettet til NB-inkasso@nordea.dk med ref. 4381565896 - herunder også gerne resultatet af auktionen så hurtigt som muligt.

Auktionsvilkår og salgsopstilling imødeses.

Venlig hilsen

Thomas Brandt
 Senior Inkassorådgiver

Nordea | Customer Recovery
 Skriv til mig: Helgeshøj Allé 67, 2630 Høje Taastrup, Danmark
 Tlf: +45 55478281
 E-mail: thomas.brandt@nordea.dk
 Web: nordea.dk

Confidential

Confidential

From: Tina Behrend <tina@machenhauernielsen.dk>
Sent: Monday, June 29, 2026 10:04 AM
To: NB-Inkasso <NB-inkasso@nordea.dk>
Subject: Pantebrev stort kr. 460.000 tinglyst 28.07.1998 i - Vores j.nr. 22090

Tina Behrend

Fra: tredjepart <tredjepart@intrum.com>
Sendt: 19. juni 2026 09:23
Til: Tina Behrend
Emne: VS: 10307-73390 Opgørelse af udlæg til brug for tvangsauktion

Hej Tina,

Til brug for salgsoptstilling til tvangsauktion den xx. xxx 2026, skal vi hermed anmelde vores fordring.

J.nr. 10307-73390:

Hæftelse 3 udlæg til EnterCard (Intrum) tinglyst den 13.02.2023 med kr. 96.506,00

+ et års rente (18,21%) kr. 17.573,74

I alt at anmelde kr.

Restgæld der ligger bag udlæg er dags dato på kr. 55.879,07

Salgsoptstilling kan fremsendes til tredjepart@intrum.com

I tilfælde af et eventuelt overskud bedes beløbet indsat på Intrum A/S konto: reg.nr. 2191 konto: 6893 781 267 med angivelse af nr. j.nr.

God dag

Med venlig hilsen | Best regards,

Tina
 Inkassorådgiver
 Intrum

Selvbetjening >

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

Tænk på miljøet, før du udskriver denne email.

[Information om, hvordan vi behandler persondata](#)

Fra: Tina Behrend <tina@machenhauernielsen.dk>

Sendt: Tuesday, 16 June 2026 13.11

Til: dk.sales <dk.sales@intrum.com>

Emne: Opgørelse af udlæg til brug for tvangsauktion

Du får ikke ofte mails fra tina@machenhauernielsen.dk. Få mere at vide om, hvorfor dette er vigtigt

Hej

Vi er i gang med at skulle udarbejde salgsoptstilling til en tvangsauktion og vi kan i tingbogen se, at der er et udlæg stort kr. 96.506, der er tinglyst i Jannie Birgitte Bossow f. 040563 andel af ejendommen.

Kalundborg Kommune
Økonomistaben

Restanceopgørelse

EJD. nr. 23628
 Adresse Gl. Nyrupvej 35
 Opgjort pr. 07-09-2026

Ejendomsbidrag til opkrævning i Kalundborg Kommune		
Ejendomsbidrag 2026	0,00	Kr.
Renter	35,92	kr.
Gebyr	250,00	Kr.
SUM	285,92	Kr.

Ejendomsbidrag til inddrivelse i Gældsstyrelsen		
Ejendomsbidrag 2024	0,00	Kr.
Ejendomsbidrag 2025	0,00	Kr.
Renter	0,00	kr.
Gebyr	0,00	Kr.
SUM	0,00	Kr.
Indefrysningsordning		
Indefrysning til og med 2023	11.172,40	Kr.

Ejendomsbidrag til opkrævning	285,92	Kr.
Ejendomsbidrag til inddrivelse	-	
Indefrysning	11.172,40	Kr.
I ALT	11.458,32	Kr.

I alt beløbet kan indsættes på Kalundborg Kommunes konto i Danske Bank.
 regnr. 4343 kontonr. 4690 59 59 66.

Overførselstekst: **FP 11424129**

Tingbogsattest



Udskrevet: 03.08.2026 09:28:39

Ejendom:

Adresse: GI Nyrupvej 35
4400 Kalundborg

BFE-nummer: 2462430

Dato: 21.01.1965
Landsejerlav: Raklev By, Raklev
Matrikelnummer: 0005ca
Areal: 985 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 28.07.1998-13461-22

Adkomsthavere:

Navn: Jannie Birgitte Bossow
Cpr-nr.: 040563-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Peter Frisk
Cpr-nr.: 071261-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 891.480 DKK
Købesum i alt: 891.480 DKK

Dato for overtagelse:

28.07.1998

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 19.03.2008-3476-22
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.021.000 DKK
Rente: var

Kreditorer:

Navn: Totalkredit A/S
Cvr-nr.: 21832278

Tillægstekst:

Tillægstekst
Bestemmelse om afdragsfrie perioder

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.07.1998-13462-22
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 460.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Senest påtegnet:

Dato: 01.07.2011 10:57:42

Kreditorer:

Navn: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland
Cvr-nr.: 25992180

Meddelelseshavere:

Navn: AL Sydbank A/S
Cvr-nr.: 12626509

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.02.2023-1014618715
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 96.506 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Intrum Debt Finance AG

Debitorer:

Navn: Jannie Birgitte Bossow
Cpr-nr.: 040563-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19620813-4941-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040517-9098-22
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19.03.2008-3476-22
Prioritet: 3
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 2.021.000 DKK
Kreditor: Totalkredit A/S

Dato/løbenummer: 28.07.1998-13462-22
Prioritet: 4
Dokumenttype: Pantebrev
Hovedstol: 460.000 DKK
Rentesats: 4,95 %
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning
Kreditor: Nordea Danmark, Filial af Nordea Bank Abp, Finland

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument

Dato/løbenummer: 13.08.1962-4941-22
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på

Antal: 35

Akt nr: 22_B_52

Ledninger

Forsyning / afløb

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.05.2004-9098-22

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 22.04.2025 14:23:41

Også tinglyst på

Antal: 6691

Akt nr: 22_A_276

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dekl. om tilslutning til kollektiv varme forsyning, (berig.
31.03.2005)

Bilagsreference

2eccbaa8-ba2d-41f6-9a51-82f31552cc80 - relaksation
25.01.2021

Relaksation tinglyst 22.04.2025

c14ce150-d9dc-4693-8140-15f36432b823

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering

Ejendomsværdi: 2.201.000 DKK

Grundværdi: 559.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2022

Kommunekode: 0326

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 023628

Indskannet akt:

Akt nr:

22_H_8



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-01-01
Ejendomsværdi	2 201 000
Grundværdi	559 000
Anvendt skattegrundlag	
Ejendommens benyttelse ved vurdering	
Vurderet grundareal	985
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)



Kalundborg Kommune
Økonomistaben
Holbækvej 141B
4400 Kalundborg

Telefon 5953 4400
 Mandag-Torsdag 8.30-15.30
 Fredag LUKKET
 Åbningstid - Holbækvej 141B
 Mandag-Torsdag 8.30-15.30

E-Mail: okonomi@kalundborg.dk

Hjemmeside www.kalundborg.dk
 se mere på side 2

Modtager 3266502963213

Peter Frisk

G1 Nyrupvej 035

4400 Kalundborg

Udskrevet den 20/01-2026 Moms-nr 29189595 Sorteringsnummer 13 00000 030911

Debitnummer	Kommunenr	Ejendomsnr
056 26 023628 05 06	326	023628

Ejendommens beliggenhed

G1 Nyrupvej 35

Bte nummer

0002462430

Matrikel/betegnelse

RAKLEV BY, RAKLEV 5ca

Bebygget areal

165

BBR-status pr

01/01 2025

Øvrige Bte numre

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2026

Side 01 af 01

Specifikation

Beløb

Heraf moms

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

Grundgebyr på renovation	101,00
3701 rest/mad, 26 Tømninger	641,00
2401 PP/MPD 26 Tømn. helårs	710,00
Genanvendelsesgebyr helårsbolig	1338,00
Rottebekæmpelse	201,69

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

2991,69

0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/03-2026	05/03-2026	2991,69	01/03-2026	0,00

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

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

FAKTURA og betalings ID udsendes særskilt

Vi udsender én faktura i slutningen af februar for perioden 01.01 - 31.12

Hvis du er fritaget for at modtage Digital Post, fremsendes faktura med fysisk post.

Vi sender kun faktura til den ejer der har modtaget den originale ejendomsbidragsbillet.

Ved flere ejere, modtager de øvrige ejere en kopi af ejendomsbidragsbilletten.

Spørgsmål om faktura besvares af opkrævningskontoret, telefon 59 53 44 20. okonomi@kalundborg.dk

GRUNDSKYLD - Staten opkræver grundskylden fra 2024

Har du spørgsmål til din ejendomsskat, herunder lån til betaling af ejendomsskatter, kan du læse mere på www.vurderingsportalen.dk Telefon 72 22 16 16.

Indfrielse af indefrosset grundskyld/indefrysningsslån til og med 2023 hos kommunen

Det foregår på www.indefrysningsslån.dk

ROTTEBEKÆMPELSE:

Du skal altid anmelde rotter og tegn på rotter. Det gælder, uanset om du ser rotterne ude eller inde, eller på privat eller offentlig grund.

Rotter skal anmeldes digitalt på Kalundborg Kommunes hjemmeside www.kalundborg.dk

DAGRENOVATION og GENBRUG:

Informationer om priser og gebyrer samt regulativer, kan du finde på Kalundborg Kommunes hjemmeside www.kalundborg.dk – Affald og genbrug. Her kan du også gøre brug af vores selvbetjeningsløsninger under Selvbetjening for affald.

SKORSTENSFEJNING:

For yderligere information, se www.skorstensfejerlauget.dk

Afmelding, tilmelding og tilbagebetaling sker ved henvendelse til skorstensfejermesteren. Områderne er sogneopdelt således:

Bakkendrup, Gørtev, Jortøse, Kalundborg, Ll. Fuglede, Raklev, Rørby, Røsnæs, St. Fuglede, Svallerup, Tømmerup, Ubby, Vørslev, Årby

- Dennis Dechau Nielsen Telefon 40 87 53 78, kalundborg@skorstensfejeren.dk

Avnsø, Bjergsted, Bregninge, Føllenslev, Sejerø, Sørslev, Viskinge

- Jimmie Larsen, Telefon 29 46 66 44, jimmie@skorstensfejeren.dk

Buerup, Drøsselbjerg, Finderup, Gierslev, Hallenslev, Kr. Helsing, Reerslev, Solbjerg, Sæby, Ørlev

- Peter Vraast-Thomsen, Telefon 40 28 12 78, vraast-thomsen@skorstensfejeren.dk

BIDRAG TIL PUMPE- OG DIGELAG:

Beregnes ud fra antallet af parter knyttet til matrikler der ligger inden for Pumpe- og digelagenes afgrænsninger.

Spørgsmål besvares på telefon 59 53 52 40 og vandlob@kalundborg.dk

DATABESKYTTELSE:

Du kan kontakte kommunens databeskyttelsesrådgiver om dine rettigheder i henhold til databeskyttelseslovgivningen. Kommunens databeskyttelsesrådgiver er Bech-Bruun Advokatpartnerselskab. Henvendelse kan ske via: <https://dpo.bechbruun.com/kalundborg>. På Datatilsynet.dk kan du læse mere om databeskyttelsesrådgiverens rolle. Du har ret til at vide, hvilke oplysninger kommunen har om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet eller slettet.

**Kalundborg Kommune**

Økonomistaben - BBR

BBR-meddelelse

Oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret

Afsender
Kalundborg Kommune, Økonomistaben - BBR
Holbækvej 141B, 4400 Kalundborg

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 2462430

Udskriftsdato: 23.06.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på okonomi@kalundborg.dk eller tlf. 59 53 44 20.

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.): 2462430

BBR-adresse: GI Nyrupvej 35 (vejkode 0499), 4400 Kalundborg

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 326-23628

Oplysninger om grund**Adresse: GI Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg**Grundens areal: 985 m²

Matrikelnummer: 5ca, Ejerslavnavn: Raklev By, Raklev (ejerslavskode 180458)

Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Privat vandforsyningsanlæg (kode 2)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

Bygninger tilknyttet grund**Bygning 1**

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1965

Om-/tilbygningsår: 2009

Antal etager: 1

Beliggenhed

Adresse: GI Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 5ca, Ejerslavnavn: Raklev By, Raklev (ejerslavskode 180458)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

Bolig- og erhvervsareal

Bygningens samlede boligareal:	205 m ²
heraf Areal af lovlig beboelse i kældre:	0 m ²
Bygningens samlede erhvervsareal:	0 m ²
heraf Areal af erhverv i kældre:	0 m ²

Etagernes areal

Samlet bygningsareal:	123 m ²
Kældersens areal	0 m ²
heraf Kældersens udnyttede areal:	0 m ²
heraf Areal af dyb kældre:	0 m ²
heraf Areal af garage i kældre:	0 m ²
Tagetagens areal:	82 m ²
heraf Tagetagens udnyttede areal:	82 m ²

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	123 m ²
Overdækket areal:	19 m ²

Andre arealer

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

Bemærkninger om bygning

TILBYGNING I 1997 19 M2 OPVARMET UDESTUE

Enheder tilknyttet Bygning 1**Enhed: GI Nyrupvej 35**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

Enhedens samlede areal:	205 m ²	Antal badeværelser:	3
heraf Enhedens boligareal:	205 m ²	Antal vandskyllende toiletter:	3
heraf Enhedens erhvervsareal:	0 m ²	Antal værelser:	6

Bygning 2

Bygningens anvendelse: Udhus (kode 930)

Opførelsesår: 1975

Beliggenhed

Adresse: GI Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 5ca, Ejerslavnavn: Raklev By, Raklev (ejerslavskode 180458)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest (kode 3)

Arealer i grundplan

Bebygget areal:	10 m ²
Overdækket areal:	0 m ²

Bygning 3

Bygningens anvendelse: Garage (kode 910)

Opførelsesår: 2008

Beliggenhed

Adresse: GI Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 5ca, Ejerslavnavn: Raklev By, Raklev (ejerslavskode 180458)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

Materialer

Ydervægsmateriale: Træ (kode 5)

Tagdækningsmateriale: Fibercement uden asbest (kode 10)

Arealer i grundplan

Bebygget areal: 32 m²

Overdækket areal: 0 m²

Tekniske anlæg tilknyttet grund**Teknisk anlæg 1**

Klassifikation: Tank (kode 1110)

Indhold: Mineralske olieprodukter (kode 10)

Etableringsår: 1964

Beliggenhed

Adresse: GI Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg

Matrikelnummer: 5ca, Ejerslavnavn: Raklev By, Raklev (ejerslavskode 180458)

Kvalitet af koordinatsæt: Usikker geokodning (kode 3)

Tekniske oplysninger

Driftsstatus: Ikke i drift (kode 2)

Placering: Ukendt (kode 0)

Størrelsesklasse: Under 6.000 l (kode 1)

Sløjfning: Tanken er afblændet (kode 1)

Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



Forkortelser

B# Bygning #
T# Teknisk anlæg #
NY Nybyggeri

Prikker på kortet

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

Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Særlige oplysninger

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

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

Nogle oplysninger i BBR registreres med en kode.

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

Opførelsesår

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

Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

Varmeinstallation og opvarmningsmiddel

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

Antal badeværelser

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

Antal vandskyllende toiletter

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

Registrering i BBR

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

Grund

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

Bygning

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

Arealer i BBR

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

Boligareal

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

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

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

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Bebygget areal

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

Samlet bygningsareal

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

Tagetagens areal

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

Tagetagens udnyttede areal

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

Kælderens areal

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

GI Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport købt 23/06 2026

Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
07/09 2026

For ejendommen GI Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg

Ejendommens adresse.....	GI Nyrupvej 35, 4400 Kalundborg
Kommune.....	Kalundborg Kommune
Ejendomsstype.....	Beboelse
Ejerforhold.....	Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme.....	1
Antal matrikelnumre.....	1
Samlet grundareal.....	985 m ²
Samlet bebygget areal.....	165 m ²
Samlet boligareal.....	205 m ²
Samlet erhvervsareal.....	0 m ²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2462430

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5ca, Raklev By, Raklev

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

GI Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport købt 23/06 2026

Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
07/09 2026

Indhold

Resumé	4
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen	9
Energimærkning	9
Tilstandsrapport	9
Elinstallationsrapport	10
Byggesag	11
Byggeskadeforsikring	11
Olietanke	12
Fredede bygninger	12
Bevaringsværdi	13
Flexboligtilladelse	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi	15
Ejendomsskat	15
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	17
Huslejenævns sager	18
Planer	19
Zonestatus	19
Lokalplaner	19
Landzonetilladelser	20
Kommuneplaner	20
Spildevandsplaner	25
Varmeplaner	26
Varmeforsyning	27
Vejforsyning	28
Vejdirektoratets projekter	29
Hovedstadsområdets transportkorridorer	29
Landsplandirektiv "Baltic Pipe"	30
Landsplandirektiv "Udviklingsområder"	30
Råstofplaner	31
Spildevand og drikkevand	32
Aktuelle afløbsforhold	32
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen	32
Medlemskab af spildevandsforsyning	33
Aktuel vandforsyning	33
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser	34
Grundvand - Følsomme indvindingsområder	34
Jordforurening	36
Jordforureningsattest	36
Kortlagt jordforurening	36
Områdeklassificering	37

Påbud iht. jordforureningsloven	37
Natur, skov og landbrug	39
Fredskov	39
Majoratsskov.....	39
Beskyttet natur	40
Internationale naturbeskyttelsesområder	41
Landbrugspligt	42
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer	43
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer	43
Beskyttede sten- og jorddiger	44
Skovbyggelinjer	44
Sø- og åbeskyttelseslinjer	45
Kirkebyggelinjer	45
Klitfredningslinje	46
Strandbeskyttelseslinje	47
Om ejendomsdatarapporten.....	48

Følgende bilag kan hentes:

- Veforsyningskort
 - Raastofplanskort
 - Jordforureningsattest_2462430
 - BBR-meddelelse - 2462430 - Kalundborg Kommune
 - Tilstandsrapport_2462430_1436198
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

GI Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport købt 23/06 2026

Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/09 2026

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?

Jå, se bilag

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?

Ejendommen har ikke noget energimærke

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?

Jå, se bilag

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?

Nej

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?

Nej

Oplysninger er indhentet d. 23. 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 brugtagningsstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

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

Nej

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?

Jå

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?

Nej

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?

Nej

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 2 201 000 kr
Oplysninger er indhentet d. 23. 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-dødsbo>.

Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten? Oplysninger hentet: Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsskøn på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsskøn, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsskøn bliver først en del af indefrysningsskøbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

Huslejenævnsager

Er der registreret en eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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? Byzone
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen? Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan? Ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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 ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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 ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningssekskab på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser? ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde? ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen? ja se bilag
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet? ja
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. juni 2026
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt? Nej
Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsminderbeskyttelseslinjer på ejendommen? Ja
 Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen? Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 23. 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. 23. juni 2026
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje? Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje? Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje? Nej
 Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026



EJENDOMS DATA RAPPORT

GI Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
07/09 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. 23. juni 2026

BBR-meddelelse: Se bilag BBR-meddelelse - 2462430 - Kalundborg Kommune

Borører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

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 ift. bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Energistyrelsen

Adresse: Carsten Niebuhrs Gade 43 1577 København V

Telefonnummer: 33926700

Email: ems-info@ens.dk

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen? Ja, se bilag

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

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

Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Tilstandsrapport - 1436198

Løbenummer H244203

Tilstandsrapport Se bilag Tilstandsrapport_2452430 1436198

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Erhvervsstyrelsen
Adresse Esbjerg Brygge 30 6700 Esbjerg
Telefonnummer 33732000
Email mc@erst.dk
Web https://www.erst.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 bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Erhvervsstyrelsen
Adresse Esbjerg Brygge 30 6700 Esbjerg
Telefonnummer 33732000
Email mc@erst.dk
Web https://www.erst.dk

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?

Nej

En byggesag vedrører nybyggen, 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 brugtagningstilladelse, 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 brugtagningstilladelsen.

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 nybyggen af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3

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

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed:

Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er det registreret i RSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen? ☒ Ja ☐ Nej

Status Ingen byggeskadeforsikring registreret

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Olietanke

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg 1

Etableringsår 1964

Størrelsesklasse Under 5.000 l

Sløjfning Tanken er afblændet

Indhold Mineralske olieprodukter

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

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

Fredede bygninger

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

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

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

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

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

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed	Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse	Hammerichsgade 14, DK-1611 1611 København
Telefonnummer	33954200
Email	post@slks.dk
Web	http://slks.dk

Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen? ☐ Ja ☒ 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. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matikelnnumre
BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

GI Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/09 2026

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? 2 201 000 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/ejebolig-ejendomsvurdering/omner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Vurderingsår	2022 år
Dato for seneste vurdering eller ændring	01-01-2022
Ejendomsværdi	2 201 000 kr
Grundværdi	559 000 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, Indfrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen for 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskatter kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i 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 bolgens grund, produktionsjorden og den øvrige jord (fx jord med andet erhvervsmæssigt formål) samt ejendomsværdiskat for helårsboligen (med bopæl) og/eller et sommerhus med tilhørende grund.

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

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

Hvis ejendomsvurderingen for en ejerbolig – og dermed boligskatterne – stiger fra 2024, kan boligejere indfryse 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 ejendomsandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>
indfrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indfrysningsslaan/>
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. 23. juni 2026

Vurderingsejendom - Kalundborg Kommune

BFE-nr. 2462430
VurderingsejendomsID 673151
Vurderingsår 2025
Vurderingsoprettelsesdato 02.01.2025
Vurderingskategori Ejerbolig til vurdering i lige år
Vurderingsunderkategori Ejendom til helårsbeboelse i lige år
Vurderingstype Endelig
Indkomstår 2025
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

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

Beskatningsgrundlag 450.000 kr
 Kommunepromille 15,6 %
 Beløb 7.636 kr
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen
 Adresse Ny Østergade 9 11 4000 Roskilde
 Telefonnummer 72221616
 Web

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslån på ejendommen? Nej

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

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

Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

BFE-nr. 2462430
 Samlet indefrysningsbeløb 0 kr
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Vurderingsstyrelsen

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

Huslejenævnssager

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

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

Bemærk: Databasen for Huslejenævnsager er pt. ikke fuldt opdateret for alle kommuners vedkommende. Se <https://www.huslejenavn.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.

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 Huslejenavn.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 husleens størrelse. Huslejenavn.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/beboerklagenavn-og-huslejenavn>



EJENDOMS DATA RAPPORT

GI Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport købt 23/06 2026

Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
07/09 2026

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?

Byzone

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

Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matrikelnr. dækket af byzone? ☒ Ja

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde? ☐ Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone? ☐ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Lokalplaner

Føreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen? ☐ Nej

Grunderne 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 ☒ Nej

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

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

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

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

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

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

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Plan - Kalundborg Kommuneplan 2025-2036

Planens navn Kalundborg Kommuneplan 2025-2036

Kommune: Kalundborg

Planstatus: Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan: 17-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan: 05-02-2026

Link til plandokument https://dokument.plandata.dk/11_11316689_1776773745101.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Plan - Kalundborg vest

Planens navn..... Kalundborg vest
 Plannummer..... K02 B06
 Kommuneplanid på den kommuneplan rammen vedrører..... 11316689
 Navn på plandistrikt..... K02 Kalundborg vest
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-02-2026
 Generel anvendelse..... Boligområde
 Fremtidig planzone..... Byzone
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
 Maksimalt antal etager..... 1.5
 Maksimal bygningshøjde..... 8.5 m
 Notat om områdeanvendelsen..... Udbygningsområde til åben lav og/eller tæt lav bebyggelse
 Notat om bebyggelse..... Udbygningsområde
 hvis disponering og ny bebyggelse skal tilpasses terrænet og udføres med respekt for den landskabelige situation og markante beliggenhed langs Nyrupvej Maks bebyggelsesprocent er 30 for åben lav bebyggelse 40 for tæt lav bebyggelse Maks etager er 1.5 eller 2 inklusiv parterreetage på stærkt hældende terræn
 Notat om ophold..... Mindst 20%
 af området skal anvendes til større fælles friarealer Der skal være en beplantet zone af ens præg langs Nyrupvej
 Notat om infrastruktur..... Områdets veje skal udføres som Stilleveje jf færdselslovens § 40
 Notat andet..... Som forarbejde til lokalplanlægning skal der udarbejdes en stedsanalyse der sikrer bebyggelsens tilpasning til lokaliteten og integration med den omgivende by/natur
Dele af området er udpeget som oversvømmelsestruet jf Kommuneplanens tema om "Oversvømmelse og klimatilpasning", hvorfor der gælder særlige retningslinjer om afværgeforanstaltninger iht kommuneplanen for at forebygge og mindske risikoen for oversvømmelse
 Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11316689_1776773746101.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Plan - Kalundborg vest

Planens navn..... Kalundborg vest
 Plannummer..... K02 B05
 Kommuneplanid på den kommuneplan rammen vedrører..... 11316689
 Navn på plandistrikt..... K02 Kalundborg vest
 Planstatus..... Vedtaget
 Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2025
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-02-2026

Generel anvendelse Boligområde

Fremtidig planzone Byzone

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

Maksimal bebyggelsesprocent 30 %

Maksimalt antal etager 1,5

Maksimal bygningshøjde 8,5 m

Notat om områdeanvendelsen Åben lav bebyggelse

Notat om bebyggelse Maks etager er 1,5 eller 2 inklusiv parterreetage på stærkt hældende terræn

Notat om ophold Der skal så vidt mulig plantes træer ved fartdæmpere

Notat om infrastruktur Der må anlægges fartdæmpere på Gl. Nyrupvej

Notat, andet Som forarbejde til lokalplanlægning skal der udarbejdes en stedsanalyse, der sikrer bebyggelsens tilpasning til lokaliteten og integration med den omgivende by/natur
Dele af området er udpeget som oversvømmelsestruet. Jf. Kommuneplanens tema om "Oversvømmelse og klimatilpasning" hvorfor der gælder særlige retningslinjer om afværgenforanstaltninger iht. kommuneplanen for at forebygge og mindske risikoen for oversvømmelse

Link til plandokument https://dokument.plandata.dk/11_11316689_1775773746101.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

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. 23. juni 2026

Plan - Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011

Planens navn Planstrategi for Kalundborg Kommune 2011

Kommune Kalundborg

Planstatus Vedtaget

Omfang af revision Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan 25-04-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan 22-05-2012

Link til plandokument https://dokument.plandata.dk/70_1425578_PROPOSAL_1337585893926.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Plan - Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater

Planens navn Udviklingsstrategi - samarbejde for bedre resultater

Kommune Kalundborg

Planstatus Vedtaget

Omfang af revision Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan 29-06-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan 12-07-2016

Link til plandokument: https://dokument.plandata.dk/70_3128955_1467892872905.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Plan - Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi frem mod 2030

Planens navn: Kalundborg Kommunes udviklingsstrategi frem mod 2030
 Kommune: Kalundborg
 Planstatus: Vedtaget
 Omfang af revision: Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan: 29-01-2020
 Dato for ikrafttrædelse af plan: 24-02-2020
 Link til plandokument: https://dokument.plandata.dk/70_9666763_1582545330962.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Plan - Udviklingsstrategi for Kalundborg Kommune frem mod 2035

Planens navn: Udviklingsstrategi for Kalundborg Kommune frem mod 2035
 Kommune: Kalundborg
 Planstatus: Vedtaget
 Omfang af revision: Fuld revision
 Dato for vedtagelse af plan: 21-06-2023
 Dato for ikrafttrædelse af plan: 05-07-2023
 Link til plandokument: https://dokument.plandata.dk/70_11228155_1688541318674.pdf
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
 Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Konsekvensområder for produktionserhverv

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for produktionserhverv? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et konsekvensområde for tekniske anlæg? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Transformationsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er ejendommen beliggende i et transformationsområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

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

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

Kloakopland, vedtaget

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Kloakopland - QG

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

Navn på område med kloakopland..... QG

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

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

Link til plan..... <https://planer.kalundborg.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kloakopland - Hulmehaven

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

Navn på område med kloakopland..... Hulmehaven

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

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

Link til plan..... <https://planer.kalundborg.dk/>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 23. 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. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor der er udpeget renseklasse?

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

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 tidshorisont herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer – skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et olietår. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud? ja

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde? ja

Navn på forsyningsområde Varmeplan for Kalundborg Kommune af 1979

Forsyningsform Fjernvarme

Forsyningssselskab KALUNDBORG VARMEFORSYNING A/S

Berører følgende RFF-numre/matrikelnumre

Matr. nr. Sca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud? ja

Navn på område med forsyningsforbud Kalundborg Forsyning A/S

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod? Et

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

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 plankoven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmeforsyning i området.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt? Ja

Navn på område med tilslutningspligt Varmeplan for Kalundborg Kommune af 1979

Type af tilslutningspligt Tilslutningspligt
ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist samt forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning 01-01-1979

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

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

Vejforsyning



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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Kort over vejforsyning Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

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? ☐ Ja ☒ Nej

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlægslase 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
 Telefonnummer
 Web

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer? ☐ Ja ☒ Nej

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. Sca Raklev By, Raklev

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 Nordøen 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 Nordøen 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 modtagesstation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. Sca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Indenfor 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 indenfor kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes.

Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?

Ja

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?

Ja

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?

Ja

Nej

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

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

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvormod 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

GI Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
07/09 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 et og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloaktællerskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://kl.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Matr. nr.: 5ca, Raklev By, Raklev

Afløbsforhold ☒ Afløb til offentligt kloaksystem
 Berører følgende BFF-numre/matrikelnumre:
 BFF-nummer 2462430

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 jeg registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?

Nej

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?

Ja

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

Aktuel vandforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Matr. nr.: 5ca, Raklev By, Raklev

Vandforsyning

Privat vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430**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 koge anbefalinger.

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. 23. juni 2026

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet koge anbefaling? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser? ☐ Ja ☒ Nej

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et område med drikkevandsinteresser? ☐ Ja ☒ Nej

Type af område Områder med drikkevandsinteresser (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde? ☐ Ja ☒ 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 Sprejtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matr. nr. beliggende i et følsomt indvindingsområde? ja

Type af område Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berer følgende BFE-numre/matr. nr.:

Matr. nr. 5ca Rødder By, Rødder

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Gl Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
07/09 2026

Jordforureningsattest

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

Jordforureningsattest

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen. Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Jordforurensningsattest: Se bilag Jordforurensningsattest_2462430

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunens og regionens

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for eiendommen? ☐ Ja ☒ Nej

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matrik. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret? Nej

Berører følgende BFF-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

Områdeklassificering

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

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

Områdeklassificering

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Type Områdeklassificering (1. stk.)

Klasse Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommuner



EJENDOMS DATA RAPPORT

GI Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato
07/09 2026

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt? ☐ Ja ☒ Nej

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at drive arealet efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt? ☐ Ja ☒ Nej

Matrikelnummer Sca

Ejerlav Raklev By, Raklev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Miljøstyrelsen

Adresse Toldevlundvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer 72544000

Email mst@mst.dk

Web https://mst.dk

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Sca, Raklev By, Raklev

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret? ☐ Ja ☒ Nej

Matrikelnummer Sca

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

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

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen? ☐ Ja ☒ Nej

Beskyttet natur kan være beskyttede naturtyper eller vandløb i 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, strandsump, hedder 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 areals løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er der beskyttede naturtyper på matriklen? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede vandløb

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

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

Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er der beskyttede vandløb på matriklen? ☐ Ja ☒ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

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

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

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

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

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er der habitatområde på matriklen? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

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

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matriklen beliggende i et ramsarområde? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. Sca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Miljøministeriet

Adresse Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K

Telefonnummer 33142142

Email mm@mmdk

Web <https://mmdk>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt? Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Landbrugsstyrelsen

Adresse Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer 33958000

Email landbrugsloven@lbst.dk

Web <http://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

GI Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport købt 23/06 2026

Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/09 2026

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen? ☒ Ja

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

Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret? ☒ Ja ☐ Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed <https://www.slots.dk/om-slots-og-kulturstyrelsen> Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse <https://www.slots.dk/om-slots-og-kulturstyrelsen> Hæmmerichsgade 14 1611 København V

Telefonnummer <https://www.slots.dk/om-slots-og-kulturstyrelsen> 33954200

Email post@slots.dk

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

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen: www.miljoportalen.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. 23. juni 2026

Fredning - 312022

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret? ja

Fredningsnummer 312022

Stednummer 030103

Lokationsnummer 17

Anlægstype Langhøj

Datering Stenalder

Fredningsstatus B

Link til fredning <http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/98415>

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen? Nej

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

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

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

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. 23. juni 2026

Er matr. nr. beliggende indenfor en skovbyggegrænse? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

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. 23. juni 2026

Er matr. nr. beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matr. nr. beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje? Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunen

Kirkebyggegrænser

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggegrænse? Nej

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

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?

Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5ca Raklev By, Raklev

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kommunehuset 1, 7620 Lemvig Kommune

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?

Nej

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

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Sca, Raklev By, Raklev

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?

Nej

Ejerlav

Raklev By, Raklev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed

Kystdirektoratet

Adresse

Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer

2092 7244

Email

kd@kyst.dk

Web

<http://kyst.dk/plan/na-vi-til-fredning>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje? ☐ Ja ☒ 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 hegnning.

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 terræ ændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

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

Oplysninger er indhentet d. 23. juni 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje? ☐ Ja ☒ Nej

Matrikelnummer 564

Ejerlav Raklev By Raklev

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2462430

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed Kystdirektoratet

Adresse Højbovej 1 7620 Lemvig

Telefonnummer 20927244

Email kdk@kyst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Gl Nyrupvej 35, 4400
Kalundborg

Rapport købt 23/06 2026
Rapport færdig 23/06 2026

Den ved rapportbestillingen
oplyste tvangsauktionsdato:
07/09 2026

Om ejendomsdata rapporten

Generelt om ejendomsdata rapporten

En ejendomsdata rapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdata rapporten 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 ejendomsdata rapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdata rapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsdata rapporten. Alle ejendomsdata rapportens 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 ejendomsdata rapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdata rapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdata rapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdata rapporten.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdata rapporten. 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.

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Jordforureningsattest_2462430
- BBR-meddelelse - 2462430 - Kalundborg Kommune
- Tilstandsrapport_2462430_1436198

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Ejendomsskat

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

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.

Huslejenævns sager

I alle kommuner findes et huslejenævn, som afgør de tvister, der opstår mellem 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 husleens størrelse.

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.

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.

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.

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.

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 skovbrugsmål. Med fredskovspligten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farveremarkering 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Varmedforsyning

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).

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's kommuner.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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).

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.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Medlemskab af spildevandsforsyning

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.

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.

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Strandbeskyttelseslinje

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

Kirkebyggelinjer

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

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 lindes næsten udelukkende langs den jyske

vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af kildfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

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.

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.

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.

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 forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldingspligt ved større jordflytning.

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 forurenet 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 forurenet jord. Der oplyses om påbud efter §§ 9(2), 10, 44(2), 48, 72a, jf. § 7, nr. 1 i bekendtgørelse om indberetning af jordforureningsdata.

Energimærkning

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

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.

Byggesag

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

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.

Byggeskadeforsikring

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

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.

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.

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.

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.

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).



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: 2462430

Ejerlav og jordstykke: (180458.5ca)



5ca, Raklev By, Raklev, Kalundborg Kommune

Jordstykke

5ca

Ejerlavsnavn

Raklev By, Raklev

Kommune

Kalundborg Kommune

Region

Region Sjælland

Forureningsstatus for jordstykket

Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

Områdeklassificering

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

Påbud

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

Området

Regionens jordforureningsstatus for området

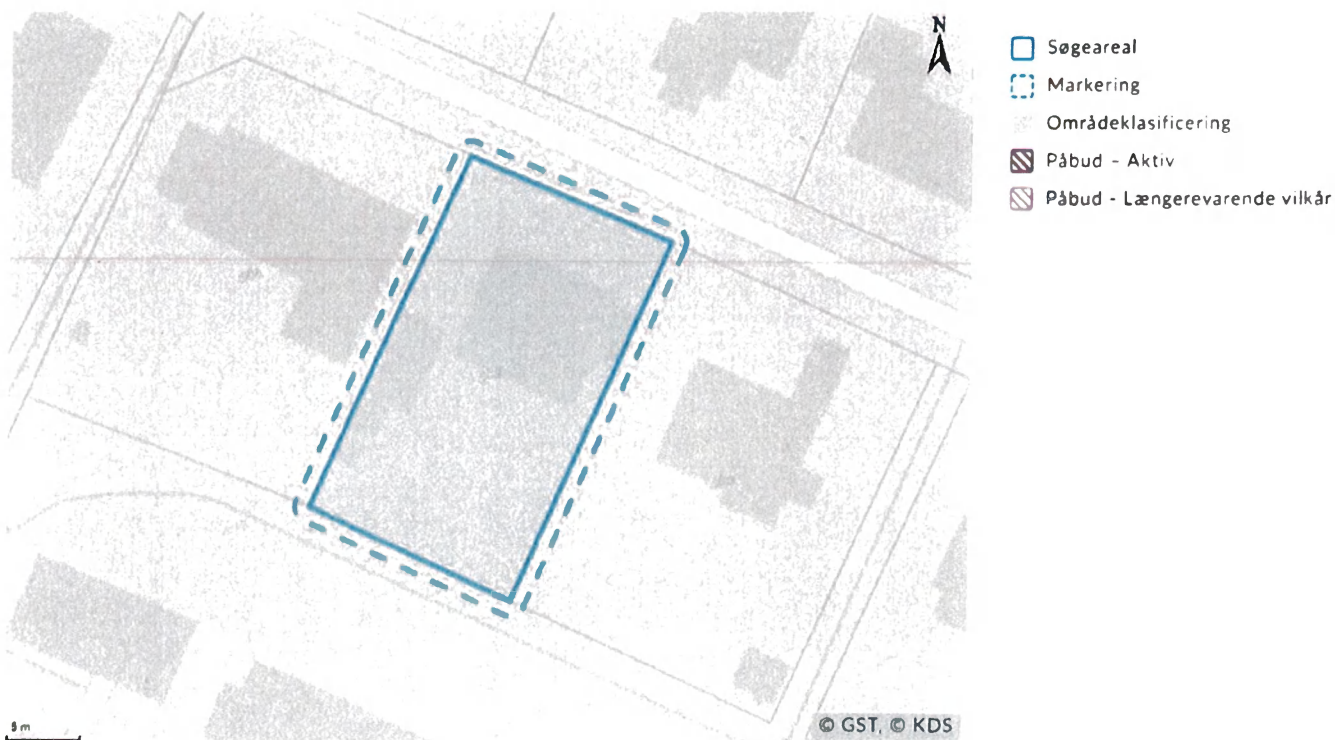
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





Kontaktoplysninger

Region Sjælland

Adresse: Alleen 15, 4180 Sorø

Mail: jordforurening@regionsjaelland.dk

Website: www.regionsjaelland.dk/Miljo/jordforurening

Beskrivelse: Man bør tillige foretage en søgning på Region Sjællands hjemmeside "Jordforurening" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet en afgørelse for lokaliteten.

Kalundborg Kommune

Adresse: Højvangen 9 | 4470 Svebølle

Mail: kalundborg@kalundborg.dk

Website: http://www.kalundborg.dk/Til_borgeren/Natur_og_miljo/Jord.aspx

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 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 fejlagtigt overlapper et andet jordstykke og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over Jordstykket på <https://danmarksarealinformation.miljoportal.dk/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller 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

Øversigt over råstofområder

Berørende matr. 5ca Raklev By, Raklev

Oplysninger om råstofområder er indhentet d. 23-06-2026.



Signaturforklaring:

- Matrikels 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.

Tina Behrend

Fra: Stig Nielsen
Sendt: 8. juli 2026 09:16
Til: Tina Behrend



Sendt fra min iPhone

Tina Behrend

Fra: Stig Nielsen
Sendt: 8. juli 2026 09:16
Til: Tina Behrend

Advosys sagsnr.: 22090



Sendt fra min iPhone

Tina Behrend

Fra: Stig Nielsen
Sendt: 8. juli 2026 09:16
Til: Tina Behrend



Sendt fra min iPhone

BKR nr. 552 af 11/2/1978

Justitsministeriet

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

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

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

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

Justitsministeriet, den 15. december 1978

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

Ejendommen m. v. 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.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

BKR nr. 60 af 15/12/1972

L. 170 af 1972

3. Servitutter m. v.

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

4. Auktionsbudet m. v.

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

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 auktionsvilkarene, 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.

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

BEK nr. 652 af 14/12/1976

Justitsministeriet

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-
tab 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 på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

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 købe-
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

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

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

a. Auktionsrekvirentens udlægskomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende 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 kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær, c.
Ejendomsskatteestancer.

d. Brandforsikringsbidrag, e. Gade-, vej- og fortovsbidrag, f. Spildevands- og kloakbidrag

g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.

h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse,
drift og vedligeholdelse m. v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke
har været taget til brugeligt pant. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-
ningen 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.

6.2. Stempelafgift

§ 6.2.1. Stempelafgift

1.

Afgifter m. v. til det offentlige i anledning af auktionen:

- a. Fogedrettens udgifter.
- b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a. nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en uflydestgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift («moms») af det med ejendommen følgende løbøre m. v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

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 m. v., jfr. pkt. 6.A litra a.
- b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. største beløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningssafgift.

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 højsthydende 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).

BEK nr. 652 af 15/12/19/R

Justitsministeriet

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

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

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

9. Auktionsskøde

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

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

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

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 budgivning.

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

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

Sikkerhed kan stilles ved

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

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

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

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

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

6. Råderet over ejendommen

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

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

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

7. Auktionsskode

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskode, 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 største beløb. 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.

Indefrysningssordning

Ved ændringslov nr. 278 af 17.04.2018 blev den i Lov om lån til betaling af ejendomsskatter indført en ordning om indefrysning for stigninger i gruntskylden for perioden 2018-2020. Ordningen omfatter lån til betaling af stigninger i grundskylden, der vedrører den del af ejendommen, der af ejeren kan anvendes til beboelse.

Ved et ejerskifte forfalder lånet til betaling 10 dage efter datoen for tinglysning af endeligt skøde, jf. § 9c.

Den sidste rettidige betalingsdato for lån, der forfalder til betaling, er 20 dage efter forfaldsdatoen. Sker betaling ikke rettidigt, forrentes det forfaldne lånebeløb fra den seneste rettidige betalingsdato med en rente i henhold til Opkrævningslovens § 7, stk. 7, stk. 2, med tillæg af 0,4 procentpoint for hver påbegyndt måned, indtil betaling sker.

Låntageren hæfter personligt for forfaldne lånebeløb og påløbne renter, der desuden hæfter på den pågældende ejendom i den helhed og har gyldighed mod enhver uden tinglysning.

Fogedretten i Holbæk har den 04.01.2019 afsagt en kendelse (AS 40-330/2016) i henhold til hvilken det fremgår, at beløbet forfalder til betaling ved enhver form for overdragelse inklusiv en tvangsauktion.

Såfremt tidligere ejer af ejendommen (den oprindelige låntager) ikke efter tvangsauktionen betaler det til Kommunen skyldige beløb, da må auktionskøber påregne at blive opkrævet dette.

Beløbet er ikke tillagt fortrinsret og indgår derfor ikke i Størstebeløbet, men dette hæfter på ejendommen uden tinglysning, hvorfor beløbet kan inddrives af Restanceinddrivelsesmyndigheden overfor auktionskøber.

Auktionskøber kan forud for auktionen ved henvendelse til den for ejendommen relevante Kommune få oplyst det skyldige beløb, dog indgår der - for visse kommuners vedkommende - en foreløbig opgørelse over det skyldige beløb af Ejendomsdata-rapporten for den pågældende ejendom, ligesom det af den seneste ejendomsskattebillat for ejendommen fremgår, hvor stort et lån der er ydet for denne rate.

Der er således tale om en betalingsforpligtigelse for auktionskøber - uden for budsumme - såfremt tidligere ejer ikke betaler.