

## SALGSOPSTILLING

### TVANGSAUKTION OVER EJENDOMMEN

Kastanielunden 87  
6705 Esbjerg Ø

Mandag den 2. november 2026 kl. 13:30



**Fremvisning** af ejendommen vil ske tirsdag den 27. oktober 2026 kl. 11.00 efter forudgående tilmelding til juridisk sagsbehandler Inge Lorenzen på tlf.nr. 88 91 89 72, eller e-mail [ilo@hortendahl.dk](mailto:ilo@hortendahl.dk) senest dagen før inden kl. 12.00. Er der ingen tilmeldte, vil der ikke være nogen fremvisning.

# INDHOLDSFORTEGNELSE

| BILAG                                                                            | SIDE    |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Salgsopstilling                                                                  | 1-3     |
| Beregning af størstebeløb og sikkerhedsstillelse                                 | 4       |
| Købervejledning – optrykt på <a href="http://www.domstol.dk">www.domstol.dk</a>  | 5-7     |
| Vejledning i brug af salgsopstilling og Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår | 8-10    |
| Beskrivelse af ejendommen samt lejekontrakt                                      | 11-18   |
| Fotos af ejendommen                                                              | 19-28   |
| Tingbogsoplysning og udskrift servitutter                                        | 29-49   |
| Vurderingsattest                                                                 | 50      |
| BBR-meddelelse                                                                   | 51-55   |
| Ejendomsbidragsbillet                                                            | 56      |
| Ejendomsdatarapport med bilag                                                    | 57-121  |
| Opgørelse restancer ejendomsbidrag                                               | 122     |
| Opgørelse restance brandforsikring                                               | 123     |
| Auktionsopgørelse Realkredit Danmark A/S                                         | 124-126 |
| Særlige vilkår for Realkredit Danmark A/S lån                                    | 127-128 |

info@HortenDahl.dk - www.hortendahl.dk

J.NR. 200600-120-PJE-ILO - AS 12-90/2026

Ejendommens matr.nr.: 2 NØ Kvaglund, Esbjerg jorder

beliggende: Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø

tilhørende: Rune Nolsøe

boende: Rekvirenten bekendt

Auktionstidspunkt: Mandag den 2. november 2026 kl. 13:30

Auktionssted: Retten i Esbjerg, Dokken 1, retssal 13, 1. sal, 6700 Esbjerg

Rekvirent, hæftelse nr.: 1 - Realkredit Danmark A/S

Ved advokat: Advokat Poul Jensen, HortenDahl Advokatpartnerselskab, tlf.nr. 33 34 40 00

## Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori: Beboelsesejendom

Ejendomsværdi pr.: 1. januar 2022, kr. 1.583.000,00  
heraf grundværdi: kr. 522.000,00Vurdering i h.t.  
Retsplejelovens § 562: Ikke foretaget.Areal ifølge tingbogen: 880 m<sup>2</sup> heraf vej: 0 m<sup>2</sup>

Forsikringsforhold: Codan Forsikring A/S, policenr. 9054783784

Ejendomsbidrag  
og afgifter for året  
andrager og omfatter: 2026  
Ejendomsbidrag kr. 3.944,70Forslag til særlige  
vilkår ifølge auktions-  
vilkårenes pkt 10 og 11. Nej

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

Se vedhæftede beskrivelse.

Tvangsauktionen udløser ikke moms af budsum og størstebeløb.

Lejemål: Ja. Se beskrivelsen.

Byrder og servitutter  
(Evt. henvisning til  
vedh. tingbogsattest): Se vedhæftede tingbogsattest. Evt. ikke tinglyste lokalplaner og byplanvedtægter kan findes på www.plansystem.dk.

**Prioritetsopgørelse****PANT- OG UDLÆGSHAVERE**

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

|                                                                                                                                                                                           |                                 | <b>1. Fordring</b><br>opgjort pr.<br>auktionsdato | <b>2. Restgæld</b><br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med<br>tillæg af uforfaldne<br>renter | <b>3. Restancer</b><br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes<br>overtaget. | <b>4. Hæftelser</b><br>der kræves<br>indfriet. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                           |                                 |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                        |                                                |
| <b>Hæftelse nr. 1:</b><br>Realkredit Danmark A/S opr.kr. 1.383.000,00,<br>obligationslån, månedlige ydelser, restgæld pr.<br>01.12.2026 kr. 486.446,31. Se bilag og opgjort som<br>følger |                                 | 549.611,51                                        | 486.446,31                                                                                                  | 63.165,20                                                                                              | 0,00                                           |
|                                                                                                                                                                                           | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> | <b>549.611,51</b>                                 | <b>486.446,31</b>                                                                                           | <b>63.165,20</b>                                                                                       | <b>0,00</b>                                    |
| <b>Hæftelse nr. 2:</b><br>Udlæg kr. 661.510,00 tinglyst 10.04.2024 til<br>Skatteforvaltningen, cvr.nr. 19552101, ej opgjort og<br>medtaget med det tinglyste beløb kr.                    |                                 | 661.510,00                                        | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                   | 661.510,00                                     |
|                                                                                                                                                                                           | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> | <b>1.211.121,51</b>                               | <b>486.446,31</b>                                                                                           | <b>63.165,20</b>                                                                                       | <b>661.510,00</b>                              |
| <b>Hæftelse nr. 3:</b><br>Udlæg kr. 3.329.527,00 tinglyst 10.04.2024 til<br>Skatteforvaltningen, cvr.nr. 19552101, ej opgjort og<br>medtaget med det tinglyste beløb kr.                  |                                 | 3.329.527,00                                      | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                   | 3.329.527,00                                   |
|                                                                                                                                                                                           | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> | <b>4.540.648,51</b>                               | <b>486.446,31</b>                                                                                           | <b>63.165,20</b>                                                                                       | <b>3.991.037,00</b>                            |
| <b>Hæftelse nr. 4:</b><br>Udlæg kr. 624.373,00 tinglyst 12.05.2025 til<br>Skatteforvaltningen, cvr.nr. 19552101, ej opgjort og<br>medtaget med det tinglyste beløb kr.                    |                                 | 624.373,00                                        | 0,00                                                                                                        | 0,00                                                                                                   | 624.373,00                                     |
|                                                                                                                                                                                           | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> | <b>5.165.021,51</b>                               | <b>486.446,31</b>                                                                                           | <b>63.165,20</b>                                                                                       | <b>4.615.410,00</b>                            |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                      |                                 |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                        |                                                |
|                                                                                                                                                                                           | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                        |                                                |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                      |                                 |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                        |                                                |
|                                                                                                                                                                                           | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                        |                                                |
| <b>Hæftelse nr.:</b>                                                                                                                                                                      |                                 |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                        |                                                |
|                                                                                                                                                                                           | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                        |                                                |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                          | <b>i alt ved<br/>budsum kr.</b> | <b>5.165.021,51</b>                               | <b>486.446,31</b>                                                                                           | <b>63.165,20</b>                                                                                       | <b>4.615.410,00</b>                            |
|                                                                                                                                                                                           |                                 |                                                   |                                                                                                             |                                                                                                        |                                                |

| <b>Afslutningsside</b><br><b>PANT- OG UDLÆGSHAVERE</b><br>I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, nr./serie/afd., indestående til samt evt. yderligere bem. f.eks. tvangsauktionsklausul, ejerskiftefradrag m.v. | 1. Fordring<br>opgjort pr.<br>auktionsdagen | 2. Restgæld<br>på hæftelser, der<br>kan forventes<br>overtaget med<br>tillæg af uforfaldne<br>renter | 3. Restancer<br>og evt.<br>ejerskifteafdrag på<br>hæftelser, der kan<br>forventes overtaget. | 4. Hæftelser<br>der kræves indfriet. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                     | 5.165.021,51                                | 486.446,31                                                                                           | 63.165,20                                                                                    | 4.615.410,00                         |
| <b>Transport</b>                                                                                                                                                                                                                    |                                             |                                                                                                      |                                                                                              |                                      |
| <b>Hæftelse nr. 5:</b><br>Udlæg kr. 20.732,00 tinglyst 12.05.2025 til<br>Skatteforvaltningen, cvr.nr. 19552101, ej opgjort og<br>medtaget med det tinglyste beløb kr.                                                               | 20.732,00                                   | 0,00                                                                                                 | 0,00                                                                                         | 20.732,00                            |
| <b>i alt ved<br/>budsum</b>                                                                                                                                                                                                         | <b>5.185.753,51</b>                         | <b>486.446,31</b>                                                                                    | <b>63.165,20</b>                                                                             | <b>4.636.142,00</b>                  |
| <b>A. Total</b> kr.                                                                                                                                                                                                                 | <b>5.185.753,51</b>                         | <b>486.446,31</b>                                                                                    | <b>63.165,20</b>                                                                             | <b>4.636.142,00</b>                  |

|                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>B. Størstebeløbet</b> , der skal betales/overtages<br>udover auktionsbudet, jfr. vilkårenes pkt. 6B: | 54.000,00 |
| Heraf kontant at betale inden 4 uger:                                                                   | 42.000,00 |
| Gæld, der kan overtages<br>(størstebeløbet - kontantbeløbet):                                           | 12.000,00 |
| om art og afvikling oplyses:                                                                            |           |

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

|                                                                                                                               |     |           |                                                         |     |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------|---------------------------------------------------------|-----|-----------|
| a. rekvirentens udlægs- og<br>auktionsomkostninger<br>( salærer og gebyrer m.v.)                                              | kr. | 36.818,65 | 4. andre offentlige bidrag,<br>herunder renovation      | kr. | 0,00      |
| b. rettighedshavernes<br>mødesalærer m.v.                                                                                     | kr. | 3.750,00  | 5. vandafgifter                                         | kr. | 0,00      |
| De under a og b nævnte beløb er<br>anslået ud fra det under<br>sikkerhedsstillelsen anførte auk-<br>tionsbud , jfr. nedenfor. |     |           | 6. brandforsikringsbidrag                               | kr. | 949,95    |
| c. restancer vedrørende:                                                                                                      |     |           | 7. krav i h.t. leje- eller<br>brandsikringslovgivningen | kr. | 0,00      |
| 1. ejendomsbidrag                                                                                                             | kr. | 0,00      | 8. andet, jf. specifikation -<br>depositum lejemål      | kr. | 12.000,00 |
| 2. vejbidrag m.v.                                                                                                             | kr. | 0,00      |                                                         |     |           |
| 3. kloakbidrag m.v.                                                                                                           | kr. | 0,00      |                                                         |     |           |

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

Ved et auktionsbud på kr. 1.583.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. vilkårenes pkt. 7, kr. 376.000,00.

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 24. september 2026 af advokat Poul Jensen

# OPGØRELSE

over rekvirentomkostninger ved tvangsauktion

## BEREGNINGSGRUNDLAG

Ejendomsværdi pr. 01.01.2022

kr. 1.583.000,00

I alt

kr. 1.583.000,00

## REKVIRENTOMKOSTNINGER

Inkassosalærer inkl. moms

kr. 5.375,00

Fogedgebyr

kr. 750,00

Tilkendt mødesalær ved udlæg inkl. moms

kr. 500,00

Gebyr auktionsbegæring

kr. 1.500,00

Ejendomsdatarapport

kr. 105,00

Befordring besigtigelse inkl. moms

kr. 88,65

Annonce-udgifter – anslået

kr. 6.000,00

Rekvirentsalær, inkl. moms

kr. 22.500,00

kr. 36.818,65

kr. 36.818,65

## SIKKERHEDSSTILLELSE

ved bud på kr. 1.583.000,00

Restancer

kr. 63.165,20

¼ hæftelser

kr. 258.347,12

Størstebeløb

kr. 53.518,60

I alt

kr. 375.030,92

Oprundet til

kr. 376.000,00



# KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

## 1. Salgsopstilling.

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

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

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

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

## 2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen. Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

## 3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

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

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

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

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

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

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

## 4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

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

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

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

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

Sikkerhed kan stilles ved:

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

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

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

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

## 5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

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

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

## 6. Råderet over ejendommen

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

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

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

## 7. Auktionsskøde

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

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

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

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

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

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

# Vejledning i brug af salgsopstilling

## Prioritetsopgørelsen

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Kolonne<br/>Fordring opgjort pr<br/>auktionsdato.</p>                                                       | <p>Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auk-<br/>tionsdagen med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso,<br/>udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt,<br/>fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.<br/>Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnerne 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>2. Kolonne<br/>Restgæld på hæftelser, der kan<br/>forventes overtaget med tillæg<br/>af uforfaldne renter.</p> | <p>Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionskøberen, såfremt denne ikke er<br/>panthaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en<br/>særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt<br/>kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån<br/>skal derfor medtages i denne kolonne.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>3. Kolonne<br/>Restancer og evt. ejerskifte-<br/>afdrag på hæftelser, der kan<br/>forventes overtaget.</p>     | <p>Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes<br/>pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger<br/>efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.<br/>Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til<br/>tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p>4. Kolonne<br/>Hæftelser, der kræves indfriet</p>                                                              | <p>Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Bemærk.</p>                                                                                                    | <p>På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen<br/>fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen æn-<br/>dres i overensstemmelse med de nye oplysninger.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Afgifter m.v. til det offentlige,<br/>jfr. vilkårenes pkt. 6C:</p>                                             | <p>Auktionskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden<br/>hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på<br/>hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende<br/>vilkår</p> <p>Auktionsafgiften udgør kr. 1.500,-. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.<br/>Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.</p> <p>Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr.<br/>1.750. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.</p> <p>Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størsteløbet, der skal lægges ud over<br/>auktionsbuddet i henhold til salgsopstillingen.</p> |

## Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom).

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

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

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

### BILAG

#### Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

##### 1. Auktionen omfatter

- a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.  
Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.
- b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

##### 2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

##### 3. Servitutter mv.

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

##### 4. Auktionsbudet mv.

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

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

##### 5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

##### 6. Køberens forpligtelser

###### A. Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

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

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

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

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

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

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

### B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

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

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

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

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

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

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

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

### C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspålagt salg.

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

### 7. Køberens sikkerhedsstillelse

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

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

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

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

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

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

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

### 8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

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

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

### 9. Auktionsskøde

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

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

### 10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

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

### 11. Særlige vilkår: - - -

## Beskrivelse af ejendommen beliggende Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø – besigtiget den 16. september 2026

Ejendommen er et enfamilieshus, som ifølge BBR-meddelelsen er opført i 1974. Ydervæggene er i mursten, tagdækningen er betontagsten, og der er termoruder. Bebygget areal og samlet boligareal udgør 140 m<sup>2</sup>, jf. BBR-meddelelsen.

Boligen indeholder to indgange, to badeværelser, fire værelser, et køkken samt en dagligstue med opholds- og spise- stue i forlængelse af hinanden. Derudover følger der en stor dejlig have med til ejendommen samt en lang indkørsel.

Gulvet i den første entré er belagt med mørkt sort/hvid prikkede gulvtæppe. Væggene består af malede, hvide pladebeklædte vægge. Loftet er udført med synlige, hvidmalede loftsbjælker. Rummet er indrettet med hårde hvidevarer af mærket Blomberg (vaskemaskine) samt Epoq (tørretumbler). Det bemærkes, at lejer har oplyst, at vaskemaskine og tørretumbler er eget af lejer.

Fra entréen er der direkte adgang til boligens første værelse, hvor gulvet er beklædt med laminatgulv i lys træ. Væggene består af hvidmalede savsmuldstapet samt en grøn væg. Loftet er udført med synlige, hvidmalede loftsbjælker.

Fra entréen er der adgang til boligens køkken, hvor gulvet er beklædt med laminatgulv i lys træ. Væggene består af hvidmalede savsmuldstapet. Loftet er udført med synlige, hvidmalede loftsbjælker. Køkkenet er udstyret med hårde hvidevarer af mærket Bosch, herunder køleskab, ovn og opvaskemaskine.

Fra køkkenet er der adgang til en fordelingsgang med fire rum, herunder tre værelser og ét af boligens badeværelser.

I boligens andet værelse er gulvet beklædt med laminatgulv i lys træ, væggene består af hvidmalede savsmuldstapet og loftet er udført med synlige, hvidmalede loftsbjælker.

Efter værelset er boligens første badeværelse placeret, hvor gulvet er belagt med lyse keramiske gulvfliser. Væggene består af lyse keramiske vægfliser med indlagte dekorative flisefelter. Loftet er udført med lyse træbrædder.

I boligens tredje værelse er gulvet beklædt med laminatgulv i lys træ. Væggene består af hvidmalede savsmuldstapet samt en grøn væg. Loftet er udført med synlige, hvidmalede loftsbjælker.

I boligens fjerde værelse er gulvet beklædt med laminatgulv i lys træ. Væggene består af hvidmalede savsmuldstapet samt en grøn væg. Loftet er udført med synlige, hvidmalede loftsbjælker.

I dagligstuen, indeholdende opholds- og spise- stue, er gulvet beklædt med laminatgulv i lys træ, væggene består af hvidmalede savsmuldstapet og loftet er udført med synlige, hvidmalede loftsbjælker.

Fra spisestuen er der direkte adgang til boligens have.

Fra dagligstuen er der adgang til boligens anden entré, hvor gulvet er belagt med keramiske klinker, væggene består af hvidmalede savsmuldstapet og loftet er udført med synlige, hvidmalede loftsbjælker.

Fra boligens anden entré er der direkte adgang til boligens andet badeværelse. Gulvet er belagt med lyse keramiske gulvfliser, væggene består af lyse keramiske vægfliser og loftet er udført med lyse træbrædder.

## HORTENDAHL

Til ejendommen hører carport, opført i 1974 og med et bebygget areal på 33 m<sup>2</sup>, BBR-meddelelsen.

Ejendommen opvarmes via fjernvarme. Vandforsyning sker fra alment vandforsyningsanlæg. Ejendommens afløbsforhold er afløb til offentligt kloaksystem.

Ejendommen er udlejet jf. vedhæftede lejekontrakt. Den månedlige leje udgør kr. 6.000,00. Ejendommen opråbes med respekt af den indgåede lejekontrakt.

Der tages forbehold for tredjemandsrettigheder samt de hårde hvidevarers tilstedeværelse efter auktionen, og at disse fungerer. Det bemærkes særligt, at genstande som varmepumpe, fjernvarmeunit og andre former for varmeanheder kan være leaset/lejet. Tilsvarende kan f.eks. genstande som solceller, ladestander og lign. være leaset/lejet.

Foranstående oplysninger hidrører fra besigtigelse af ejendommen, ejerens oplysninger samt offentlige registreringer, så som eksempelvis BBR-meddelelsen, hvorfor der ikke indestås for oplysningernes rigtighed, og de i bbr-meddelelsen registrerede forhold kan adskille sig fra de faktiske forhold. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.

Såfremt der ved tvangsauktion måtte være lukket for ejendommens forsyning af el, vand og varme, må det påregnes, at der skal betales et gebyr til forsyningsselskaberne for genåbning.

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal sørge for rettidig betaling af alle terminsydelser og ejendomsbidrag m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Grundskyld fra 1. januar 2024 opkræves hos den fysiske ejer af ejendommen via forskuds- og årsopgørelsen. Det er ikke muligt at oplyse beløbet.

Herudover bemærkes, at det på nuværende tidspunkt ikke vides, om der eventuelt kan komme efterbetaling/tilbagebetaling af ejendomsskat for årene 2021, 2022 og 2023, jf. lovgivning herom. En eventuel betaling vil blive pålagt den til enhver tid værende ejer, hvorfor auktionskøber skal være opmærksom herpå og inddrage dette.

05.34

65



20250509\_110340

JPG-2,7 MB



Lejemåls nr.:

## LEJEKONTRAKT for beboelse

Lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningssejendomme.

Autoriseret af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter den 1. juli 2015.

En række bestemmelser i lejelovgivningen er ulæselige, mens andre gyldigt kan fraviges ved aftale. Ønsker parterne at aftale fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler og/eller lejekontrakten, skal det aftalte anføres i kontraktens § 11.

ret i kontrakten, er det ikke nødvendigt at anføre de samme forhold i kontraktens § 11. Vilkår, som er anført i § 11, er tilstrækkeligt fremhævet.

Aftalte fravigelser må ikke anføres direkte i kontraktteksten (ved overstregning eller lign.), medmindre der i den fortrykte tekst er givet særlig adgang hertil.

Udlejers og lejerens rettigheder og pligter i lejeforholdet er reguleret i den til enhver tid gældende lejelovgivning, medmindre parterne aftaler andet, hvor lovens regler kan fraviges.

Enkelte vilkår i den fortrykte tekst er fremhævet med *fed* og *kursiv*. Disse vilkår er fravigelser af lejelovgivningens almindelige regler. Hvis parterne har aftalt de forhold, der er kursive.

Som bilag til lejekontrakten hører vejledning vedrørende lejekontrakt til anvendelse i lejeaftaler om beboelseslejligheder, herunder blandede lejemål, og værelser i private udlejningssejendomme. Vejledningen er en del af den autoriserede lejekontrakt.

### § 1. Parterne og det lejede

Lejemålet: Det lejede er ☐ en lejlighed ☐ et enkeltværelse ☐ en ejerlejlighed ☐ en andelsbolig  
☒ andet: PARCELHUS ☐ Lejeforholdet er et fremleje

Beliggende: KASTANJELUNDEN 87 By: ESBJERG Ø

Udlejeren: Navn: RUNE NOLBØE  
 CVR-nr./reg. nr.: 800000000  
 Adresse: SKOLEVEJEN 7, FO-320 SØRØG PARCELHUS

Lejeren: Navn: \_\_\_\_\_  
 Adresse: \_\_\_\_\_

Areal: Lejemålets samlede bruttoetageareal udgør 140 m<sup>2</sup>, der består af 5 værelser  
 Erhvervslokaler m.v. udgør heraf \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Brugsret til: Efter aftalen har lejer endvidere efter udlejers anvisninger adgang og brugsret til følgende lokalteter: (sæt x)

☐ Fællesvaskeri ☐ Fælles gårdanlæg ☐ Loft-/kælderrum nr.: \_\_\_\_\_  
☐ Cykelparkering ☐ Garage nr.: \_\_\_\_\_ ☐ Andet: \_\_\_\_\_

Benyttelse: Det lejede må ikke uden udlejers *skriftlig* samtykke benyttes til andet end:

Side 1 af 14

## § 2. Lejeforholdets begyndelse og ophør

Begyndelse: Lejeforholdet begynder den 1. Nov. 17 og fortsætter, indtil det opsiges  
lejemålet er tidsbegrænset, jf. § 11.

Opsigelse: Opsigelsen skal være **skriftlig** fra begge parter side. Medmindre andet er af  
kontraktens § 11, kan lejerens opsigelse en lejeaftale med 3 måneders varsel til d  
måned, der ikke er dagen før en helligdag. For accessoriske enkeltværelser er  
Opsigelse fra udlejerens side kan ske efter §§ 82 og 83 i lejeloven.

## § 3. Betaling af leje

Leje: Den årlige leje er \_\_\_\_\_ kr.

Betaling: Lejen m.v. forfalder til betaling den 1. i hver (sæt x) ☒ Mån

Lejen pr. måned/kvartal udgør: 6.000,- kr.

Betalinger udover lejen udgør:

|                                  |       |     |
|----------------------------------|-------|-----|
| A conto varmebidrag              | _____ | kr. |
| A conto vandbidrag               | _____ | kr. |
| A conto elbidrag                 | _____ | kr. |
| A conto kølingsbidrag            | _____ | kr. |
| Antennebidrag                    | _____ | kr. |
| Internetbidrag                   | _____ | kr. |
| Bidrag til beboerrepræsentation  | _____ | kr. |
| Andet: _____                     | _____ | kr. |
| Andet: _____                     | _____ | kr. |
| I alt betales pr. måned/kvartal: | _____ | kr. |

Skatter og afgifter:

I lejen indgår skatter og afgifter pr.

Ved fremtidige ændringer i skatter og afgifter vil denne dato blive taget som udgangspunkt

Betalingssted: Lejen m.v. betales på udlejerens kontonr. 9865 000 311 50 83  
(pengeinstitut): NORDDYK SPARE KASSE  
Betaling til et pengeinstitut anses for betaling på det anviste betalingssted.

Bemærk: Særlige forhold vedrørende lejefastsættelse, jf. vejledningen, skal anføres i lejekon

## § 4. Depositum og forudbetalt leje

Depositum: Senest den 1. Nov. 17 betaler lejerens et depositum på 12.000,-  
svarende til 2 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Forudbetalt leje: Senest den 1. Nov. 17 betaler lejerens endvidere forudbetalt leje  
svarende til 1 måneders leje (højst 3 måneders leje).

Indbetaling: Senest den \_\_\_\_\_ betaler lejerens i alt \_\_\_\_\_ kr., svarende til:

|                         |       |     |
|-------------------------|-------|-----|
| Forudbetalt leje:       | _____ | kr. |
| Leje m.v. for perioden: | _____ | kr. |
| Depositum               | _____ | kr. |
| _____                   | _____ | kr. |
| _____                   | _____ | kr. |
| I alt                   | _____ | kr. |

Første gang, der herefter skal betales husleje, er den

1. Dec. 17

## § 5. Varme, køling, vand og el

Varme: Utlejeren leverer varme og varmt vand? (sæt x) ☐ Ja ☒ Nej  
 Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:  
☐ fjernvarme/naturgas  
☐ centralvarme med olie  
☐ el til opvarmning  
☐ andet: \_\_\_\_\_  
 Varmeregnskabsåret begynder den \_\_\_\_\_  
 Lejeren sørger selv for opvarmning af lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej  
 Hvis ja, lejemålet opvarmes ved:  
☐ el  
☐ gas  
☐ olie/petroleum  
☒ fjernvarme/naturgas  
☐ andet: \_\_\_\_\_  
 Vand: Utlejeren leverer vand til lejemålet? (sæt x) ☒ Ja ☐ Nej  
 Hvis ja, udgiften til vand fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej  
 Vandregnskabsåret begynder den 1. oktober  
 El: Utlejeren leverer el til andet end varme til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej  
 Elregnskabsåret begynder den \_\_\_\_\_  
 Køling: Utlejeren leverer køling til lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej  
 Hvis ja, udgiften til køling fordeles på grundlag af individuelle forbrugsmålere? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej  
 Kølingsregnskabsåret begynder den \_\_\_\_\_

## § 6. Fællesantennener m.v. og adgang til elektroniske kommunikationstjenester

Fællesantenne: Utlejeren leverer fælles signalforsyning, hvor til lejer skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej  
 Lejernes antenneforening i ejendommen leverer fælles signalforsyning (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej  
 Internet: Utlejeren leverer adgang til internet, (elektroniske kommunikationstjenester) hvortil lejeren skal betale bidrag (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej

## § 7. Lejemålets stand ved indflytning

Er/bliver lejemålets stand konstateret ved et indflytningssyn? ☐ Ja ☐ Nej  
 Bemærk: Pligten til at afholde indflytningssyn påhviler alle udlejere, som udlejer mere end én beboelseslejlighed.  
 Bemærk: Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal lejeren for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter lejeforholdets begyndelse **skriftligt** meddele udlejeren, at lejeren vil gøre den gældende. Fristen gælder, selv om lejeren inden fristens udløb har deltaget i et indflytningssyn og har modtaget en indflytningsrapport. Fristen gælder dog ikke, hvis manglen bl.a. ikke kan opdages ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed.

05.50 63

← 20250509\_093954  
JPG-214 KB

§ 8. Vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse af lejemålet påhviler: (sæt x)

Plikt: ☒ Udlejeren ☒ Lejeren

Konto: Har udlejeren den indvendige vedligeholdelsespligt, er der oprettet en konto for indvendig vedligeholdelse. Ved kontraktens oprettelse den står der kr. på kontoen.  
Beløbet kan efter kontraktens oprettelse være ændret i forbindelse med udlejers istandsættelse af lejemålet.

Bemærk: Hvis udlejeren på fraflytningstidspunktet udlejer mere end en beboelseslejlighed, har udlejeren pligt til at afholde fraflytningssyn og udarbejde en fraflytningsrapport efter lejelovens § 98, stk. 3-5.

§ 9. Inventar

Følgende inventar i lejeforholdet tilhører ved lejemålets indgåelse udlejeren: (sæt x)

|                                              |                                                    |                                                    |                                       |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Komfur   | <input checked="" type="checkbox"/> Opvaskemaskine | <input checked="" type="checkbox"/> Emhætte        | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Køleskab | <input checked="" type="checkbox"/> Vaskemaskine   | <input type="checkbox"/> Elpaneler, antal: _____   | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |
| <input type="checkbox"/> Fryser              | <input checked="" type="checkbox"/> Tørretumbler   | <input type="checkbox"/> Vandvarmere, antal: _____ | <input type="checkbox"/> Andet: _____ |

§ 10. Beboerrepræsentation, husdyrhold, husorden og øvrige oplysninger om det lejede

Beboerrepræsentation: Der er ved kontraktens oprettelse etableret beboerrepræsentation i ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej

Husdyr: Det er tilladt at holde husdyr i lejemålet? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej

Bemærk: Er der aftalt særlige vilkår for husdyrtilladelsen, anføres disse i kontraktens § 11.

Husorden: Der foreligger ved lejeforholdets indgåelse en husorden for ejendommen? (sæt x) ☐ Ja ☐ Nej

Husordenen vedlægges, såfremt en sådan findes for ejendommen.

Øvrige oplysninger om det lejede:  
Der må ikke her anføres vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller fravigelser, der skal anføres under § 11.

05.51 [📶] [🔋] [🔌]

5G 62



20250509\_094005

JPG-180 KB



## Særlige vilkår

## Fravigelser:

Her anføres aftalte fravigelser og tilføjelser i forhold til lejelovgivningens almindelige regler og standardkontraktens §§ 1-10. Sådanne fravigelser vil kunne medføre, at lejereren opnår færre rettigheder eller pålægges større forpligtelser end efter de almindelige bestemmelser i lejelovgivningen.

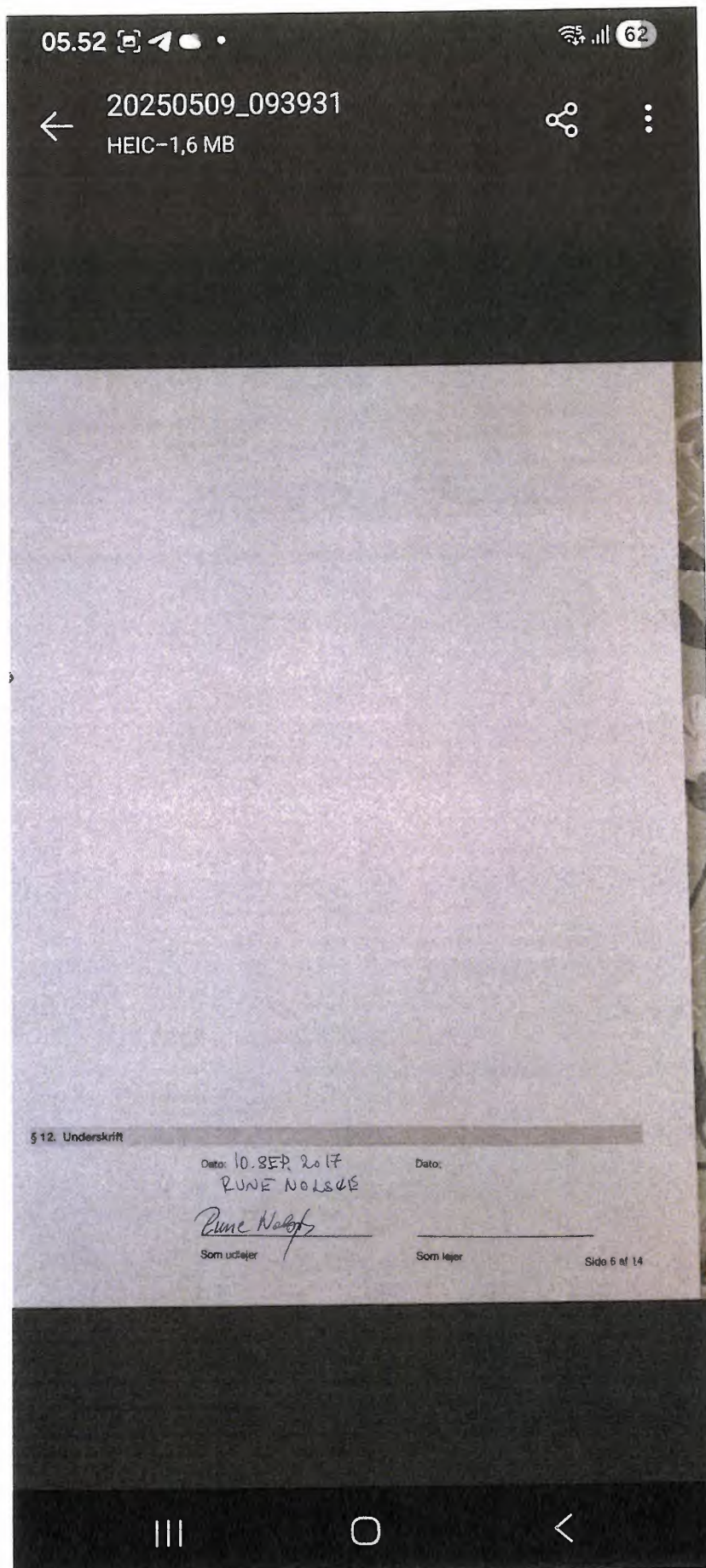
Vilkår, som i sin helhed allerede følger af lejelovgivningens almindelige vilkår eller af en husorden, må ikke anføres her. Øvrige oplysninger om det lejede anføres i kontraktens § 10.

## Bemærk:

I § 11 kan bl.a. anføres om der gælder særlige vilkår for lejerfastsættelsen, som der skal oplyses om i lejekontrakten, herunder fx i forhold til afkast (lejelovens § 4, stk. 5), regulering efter nettoprisindeks (lejelovens § 4, stk. 8), privat byfornyelse og boligforbedring (lejelovens § 4 a), eftalt grøn byfornyelse (lejelovens § 4 b) og fri lejerfastsættelse (lejelovens § 53, stk. 3-5).

Lejerskifte i etgås med henblik på udlejning i  
3 år med mulighed for forlængelse 2 år mere.  
Dog gælder overens om det endelig 3 mdr.  
opsigelse gensidigt. RA

























# Tingbogsattest



Udskrevet: 24.09.2026 07:53:41

Ejendom:

Adresse: Kastanielunden 87  
6705 Esbjerg Ø

BFE-nummer: 5745860

Dato: 19.07.1973

Landsejerlav: Kvaglund, Esbjerg Jorder

Matrikelnummer: 0002nø

Areal: 880 m2

Heraf vej: 0 m2

## Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde

Dato/løbenummer: 26.11.2009-1000132855

Adkomsthavere:

Navn: Rune Nolsøe

Cpr-nr.: 230157-\*\*\*\*

Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.690.000 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til arv/gave: 0 DKK

Købesummen omfatter  
overtagne restancer af skatter  
og afgifter eller af andre  
ydelser.: 0 DKK

Købesummen omfatter  
servitutter, tinglyst på det  
købte, der kan forlanges afløst  
af en pengeydelse: 0 DKK

Købesummen omfatter beløb  
til anlægsbidrag til vej mv., der  
er forfaldent til betaling på  
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK

Købesum i alt: 1.690.000 DKK

Dato for overtagelse:

01.12.2009

---

## Hæftelser

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 28.08.2012-1003812585  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.383.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Låntype: Obligationslån

---

### Kreditorer:

Navn: REALKREDIT DANMARK A/S  
Cvr-nr.: 13399174

---

### Debitorer:

Navn: Rune Nolsøe  
Cpr-nr.: 230157-\*\*\*\*

---

### Dokument:

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015602299  
Prioritet: 4  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 661.510 DKK  
Rentesats: 0 %

---

### Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

---

### Debitorer:

Navn: Rune Nolsøe  
Cpr-nr.: 230157-\*\*\*\*

---

### Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780119-1936-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000817-21179-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.08.2012-1003812585  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.383.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

---

---

Dokument:

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015602315  
Prioritet: 5  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 3.329.527 DKK  
Rentesats: 0 %

---

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

---

Debitorer:

Navn: Rune Nolsøe  
Cpr-nr.: 230157-\*\*\*\*

---

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780119-1936-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000817-21179-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.08.2012-1003812585  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.383.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015602299  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 661.510 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.05.2025-1016704176  
Prioritet: 6  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 624.373 DKK  
Rentesats: 0 %

**Kreditorer:**

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

**Debitorer:**

Navn: Rune Nolsøe  
Cpr-nr.: 230157-\*\*\*\*

**Anmærkninger:**

Dato/løbenummer: 19780119-1936-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000817-21179-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.08.2012-1003812585  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.383.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015602299  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 661.510 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015602315  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 3.329.527 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 12.05.2025-1016704177  
Prioritet: 7  
Dokumenttype: Udlæg  
Hovedstol: 20.732 DKK  
Rentesats: 0 %

## Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen  
Cvr-nr.: 19552101

## Debitorer:

Navn: Rune Nolsøe  
Cpr-nr.: 230157-\*\*\*\*

## Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19780119-1936-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20000817-21179-49  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 28.08.2012-1003812585  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 1.383.000 DKK  
Rentesats: 3 %  
Låntype: Obligationslån  
Kreditor: REALKREDIT DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015602299  
Prioritet: 4  
Hovedstol: 661.510 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 10.04.2024-1015602315  
Prioritet: 5  
Hovedstol: 3.329.527 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

Dato/løbenummer: 12.05.2025-1016704176  
Prioritet: 6  
Hovedstol: 624.373 DKK  
Kreditor: Skatteforvaltningen

---

## Servitutter

## Dokument:

Dato/løbenummer: 19.01.1978-1936-49  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

## Også tinglyst på:

Antal: 265

Akt nr: 49\_C\_444

.....  
Arealanvendelse:

Højdebegrænsning

.....  
Andet:

Andet

.....  
Tillægstekst:

Tillægstekst  
Dok om luftfartshindringer mv

.....  
Dokument:

Dato/løbenummer: 17.08.2000-21179-49

Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

.....  
Også tinglyst på:

Antal: 636

Akt nr: 49\_C\_377

.....  
Tillægstekst:

Tillægstekst  
Lokalplan nr. 399

---

## Øvrige oplysninger

.....  
Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.583.000 DKK

Grundværdi: 522.000 DKK

Vurderingsdato: 01.01.2022

Kommunekode: 0561

Ejendomsnummer (BBR-nr.): 205876

.....  
Indskannet akt:

Akt nr: 49\_AA\_459

Matr. nr., ejerlav, sogn: 2<sup>m</sup> m.fl.

Stempel:

kr.

Akt: Skab nr. 44  
(udfyldes af dommerkontore)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-

dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Kvaglund under

Esbjerg Jorder

Skast Herred

Gade og hus nr.:

Ribe Amt

Købers

Kreditors

bopæl:

35

Anmelder:

Luftfartsdirektoratet

"Codanhus"

G1. Kongevej 60

1850 København V

19. JAN 1978 - 01936

### Fortegnelse

over matrikelnumre, for hvilke der efter indflyvningsplanen for  
Esbjerg Lufthavn, i henhold til § 62 jfr. § 65 i bekendtgørelse  
nr. 381 af 10. juni 1969 af lov om luftfart, skal ske notering  
i tingbøgerne om visse begrænsninger med hensyn til bebyggelse  
m.v. i 25 m højde over terræn eller mere.

Kvaglund

under Esbjerg Jorder

Matr. nr.

|                   |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ✓ 2 <sup>c</sup>  | ✓ 2 <sup>ap</sup> | ✓ 2 <sup>aq</sup> | ✓ 2 <sup>ar</sup> | ✓ 2 <sup>as</sup> | ✓ 2 <sup>at</sup> | ✓ 2 <sup>au</sup> |
| ✓ 2 <sup>av</sup> | ✓ 2 <sup>az</sup> | ✓ 2 <sup>aa</sup> | ✓ 2 <sup>ao</sup> | ✓ 2 <sup>ba</sup> | ✓ 2 <sup>bb</sup> | ✓ 2 <sup>bc</sup> |
| ✓ 2 <sup>bd</sup> | ✓ 2 <sup>be</sup> | ✓ 2 <sup>bf</sup> | ✓ 2 <sup>bg</sup> | ✓ 2 <sup>bh</sup> | ✓ 2 <sup>bi</sup> | ✓ 2 <sup>bk</sup> |
| ✓ 2 <sup>bl</sup> | ✓ 2 <sup>bm</sup> | ✓ 2 <sup>bn</sup> | ✓ 2 <sup>bo</sup> | ✓ 2 <sup>bp</sup> | ✓ 2 <sup>bq</sup> | ✓ 2 <sup>br</sup> |
| ✓ 2 <sup>bs</sup> | ✓ 2 <sup>bt</sup> | ✓ 2 <sup>bu</sup> | ✓ 2 <sup>bv</sup> | ✓ 2 <sup>bx</sup> | ✓ 2 <sup>by</sup> | ✓ 2 <sup>bz</sup> |
| ✓ 2 <sup>ba</sup> | ✓ 2 <sup>bo</sup> | ✓ 2 <sup>ca</sup> | ✓ 2 <sup>cb</sup> | ✓ 2 <sup>cc</sup> | ✓ 2 <sup>cd</sup> | ✓ 2 <sup>ce</sup> |
| ✓ 2 <sup>cf</sup> | ✓ 2 <sup>cg</sup> | ✓ 2 <sup>ch</sup> | ✓ 2 <sup>ci</sup> | ✓ 2 <sup>ck</sup> | ✓ 2 <sup>cl</sup> | ✓ 2 <sup>cm</sup> |
| ✓ 2 <sup>cn</sup> | ✓ 2 <sup>co</sup> | ✓ 2 <sup>cp</sup> | ✓ 2 <sup>cq</sup> | ✓ 2 <sup>cr</sup> | ✓ 2 <sup>cs</sup> | ✓ 2 <sup>ct</sup> |
| ✓ 2 <sup>cu</sup> | ✓ 2 <sup>cv</sup> | ✓ 2 <sup>cx</sup> | ✓ 2 <sup>cy</sup> | ✓ 2 <sup>cz</sup> | ✓ 2 <sup>ca</sup> | ✓ 2 <sup>cb</sup> |
| ✓ 2 <sup>da</sup> | ✓ 2 <sup>db</sup> | ✓ 2 <sup>dc</sup> | ✓ 2 <sup>dd</sup> | ✓ 2 <sup>de</sup> | ✓ 2 <sup>df</sup> | ✓ 2 <sup>dg</sup> |
| ✓ 2 <sup>dh</sup> | ✓ 2 <sup>di</sup> | ✓ 2 <sup>dk</sup> | ✓ 2 <sup>dl</sup> | ✓ 2 <sup>dm</sup> | ✓ 2 <sup>dn</sup> | ✓ 2 <sup>do</sup> |
| ✓ 2 <sup>dp</sup> | ✓ 2 <sup>dq</sup> | ✓ 2 <sup>dr</sup> | ✓ 2 <sup>ds</sup> | ✓ 2 <sup>dt</sup> | ✓ 2 <sup>du</sup> | ✓ 2 <sup>dv</sup> |
| ✓ 2 <sup>dx</sup> | ✓ 2 <sup>dy</sup> | ✓ 2 <sup>dz</sup> | ✓ 2 <sup>da</sup> | ✓ 2 <sup>db</sup> | ✓ 2 <sup>ea</sup> | ✓ 2 <sup>eb</sup> |
| ✓ 2 <sup>ec</sup> | ✓ 2 <sup>ed</sup> | ✓ 2 <sup>ee</sup> | ✓ 2 <sup>ef</sup> | ✓ 2 <sup>eg</sup> | ✓ 2 <sup>eh</sup> | ✓ 2 <sup>ei</sup> |
| ✓ 2 <sup>ek</sup> | ✓ 2 <sup>el</sup> | ✓ 2 <sup>em</sup> | ✓ 2 <sup>en</sup> | ✓ 2 <sup>eo</sup> | ✓ 2 <sup>ep</sup> | ✓ 2 <sup>eq</sup> |
| ✓ 2 <sup>er</sup> | ✓ 2 <sup>es</sup> | ✓ 2 <sup>et</sup> | ✓ 2 <sup>eu</sup> | ✓ 2 <sup>ev</sup> | ✓ 2 <sup>ex</sup> | ✓ 2 <sup>ey</sup> |
| ✓ 2 <sup>ez</sup> | ✓ 2 <sup>ea</sup> | ✓ 2 <sup>eb</sup> | ✓ 2 <sup>fa</sup> | ✓ 2 <sup>fb</sup> | ✓ 2 <sup>fc</sup> | ✓ 2 <sup>fd</sup> |

|       |       |       |       |       |       |                     |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------------------|
| ✓ 2gh | ✓ 2gi | ✓ 2gk | ✓ 2gl | ✓ 2gm | ✓ 2ks | ✓ 2kt <sup>36</sup> |
| ✓ 2ku | ✓ 2kv | ✓ 2kx | ✓ 2lg | ✓ 2lh | ✓ 2lr | ✓ 2ls               |
| ✓ 2lt | ✓ 2lu | ✓ 2lv | ✓ 2lx | ✓ 2ly | ✓ 2lz | ✓ 2læ               |
| ✓ 2lð | ✓ 2ma | ✓ 2mb | ✓ 2mc | ✓ 2md | ✓ 2me | ✓ 2mf               |
| ✓ 2mg | ✓ 2mh | ✓ 2mi | ✓ 2mk | ✓ 2ml | ✓ 2mm | ✓ 2mn               |
| ✓ 2mo | ✓ 2mp | ✓ 2mq | ✓ 2mr | ✓ 2ms | ✓ 2mt | ✓ 2mu               |
| ✓ 2mv | ✓ 2mx | ✓ 2my | ✓ 2mz | ✓ 2næ | ✓ 2nð | ✓ 2na               |
| ✓ 2nb | ✓ 2nc | ✓ 2nd | ✓ 2ne | ✓ 2nf | ✓ 2ng | ✓ 2nh               |
| ✓ 2ni | ✓ 2nk | ✓ 2nl | ✓ 2nm | ✓ 2nn | ✓ 2no | ✓ 2np               |
| ✓ 2nq | ✓ 2nr | ✓ 2ns | ✓ 2nt | ✓ 2nu | ✓ 2nv | ✓ 2nx               |
| ✓ 2ay | ✓ 2nz | ✓ 2næ | ✓ 2nð | ✓ 2oa | ✓ 2ob | ✓ 2oc               |
| ✓ 2od | ✓ 2oe | ✓ 2of | ✓ 2og | ✓ 2oh | ✓ 2oi | ✓ 2ok               |
| ✓ 2ol | ✓ 2om | ✓ 2on | ✓ 2oo | ✓ 2op | ✓ 2oq | ✓ 2or               |
| ✓ 2os | ✓ 2ot | ✓ 2ou | ✓ 2ov | ✓ 2ox | ✓ 2oy | ✓ 2oz               |
| ✓ 2oæ | ✓ 2oð | ✓ 2pa | ✓ 2pb | ✓ 2pc | ✓ 2pd | ✓ 2pe               |
| ✓ 2pf | ✓ 2pg | ✓ 2ph | ✓ 2pi | ✓ 2pk | ✓ 2pl | ✓ 2pm               |
| ✓ 2pn | ✓ 2po | ✓ 2pp | ✓ 2pq | ✓ 2pr | ✓ 2ps | ✓ 2pt               |
| ✓ 2pu | ✓ 2pv | ✓ 2px | ✓ 2py | ✓ 2pz | ✓ 2pæ | ✓ 2pð               |
| ✓ 2qa | ✓ 2qb | ✓ 2qc | ✓ 2qd | ✓ 2qe | ✓ 2qf | ✓ 2qg               |
| ✓ 2qh | ✓ 2qi | ✓ 2qk | ✓ 2qo | ✓ 2qp | ✓ 2qq | ✓ 2qy               |
| ✓ 2qz | ✓ 2qæ | ✓ 2qð | ✓ 2ra | ✓ 2rb | ✓ 2rc |                     |

Esbjerg, den 1/8 - 1974

LANDINSPEKTØRFIRMAET  
JØRGEN SLETGÅRD  
ESBJERG - TLF. (05) 12 13 66

*J. Thomsen*  
landinspektør

I medfør af § 62 jfr. § 65 stk. 1 i bekendtgørelse nr. 381 af 10. juni 1969 af lov om luftfart begæres der på folierne for ovennævnte ejendomme foretaget følgende tinglysning:

Enhvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 m over terræn eller mere, skal forelægges for luftfartsvæsenet.

Direktøren for luftfartsvæsenet

P. D. V.

København, den 18. januar 1978

Indført i dagbogen for  
Retten i Esbjerg

19 JAN. 1978

Lyst Bd. *Swaglund*

*Lyst for ang. de i fortegnelsen nævnte  
mabr. nr.*

Genpartens rigtighed bekræftes.  
Dommeren i Esbjerg rets 3. afd.

*Hans Chr. Offstell.*

Hans Chr. Offstell

12.

## LOKALPLAN NR. 399

Lokalplan nr.399 for parcelhusområderne i Kvaglund.

I lokalplanen fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i afsnit 2.1.

### 1 LOKALPLANENS FORMÅL

#### 1.1 Lokalplanen har til formål

- at sikre, at bebyggelse i området administreres efter ensartede og smidige retningslinier,
- at sikre, at udnyttelse af tagetagerne kun tillades dér, hvor det tidligere har været muligt, og
- at sikre, at tidligere deklarationer og partielle byplanvedtægter aflyses for området.

### 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONE-STATUS

- 2.1 Lokalplanen omfatter, det område, som er vist på vedhæftede tegning LP 399-1, og omfatter matrikelnumrene: 1c, 1n, 1q, 1t, 1x, 1bi, 1bk, 1bl, 2r, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2y, 2z, 2æ, 2ø, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2ak, 2al, 2am, 2an, 2ao, 2ap, 2aq, 2ar, 2as, 2at, 2au, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 2aæ, 2aø, 2ba, 2bb, 2bc, 2bd, 2be, 2bf, 2bg, 2bh, 2bi, 2bk, 2bl, 2bm, 2bn, 2bo, 2bp, 2bq, 2br, 2bs, 2bt, 2bu, 2bv, 2bx, 2by, 2bz, 2bæ, 2bø, 2ca, 2cb, 2cc, 2cd, 2ce, 2cf, 2cg, 2ch, 2ci, 2ck, 2cl, 2cm, 2cn, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct, 2cu, 2cv, 2cx, 2cy, 2cz, 2cæ, 2cø, 2da, 2db, 2dc, 2dd, 2de, 2df, 2dg, 2dh, 2di, 2dk, 2dl, 2dm, 2dn, 2do, 2dp, 2dq, 2dr, 2ds, 2dt, 2du, 2dv, 2dx, 2dy, 2dz, 2dæ, 2dø, 2ea, 2eb, 2ec, 2ed, 2ee, 2ef, 2eg, 2eh, 2ei, 2ek, 2el, 2em, 2en, 2eo, 2ep, 2eq, 2er, 2es, 2et, 2eu, 2ev, 2ex, 2ey, 2ez, 2eæ, 2eø, 2fa, 2fb, 2fc, 2fe, 2ff, 2fg, 2fh, 2fi, 2fk, 2fl, 2fm, 2fn, 2fo, 2fp, 2fq, 2fr, 2fs, 2ft, 2fu, 2fv, 2fx, 2fy, 2fz, 2fæ, 2fø, 2ga, 2gd, 2ge, 2gf, 2gg, 2gh, 2gi, 2gk, 2gl, 2gm, 2go, 2gp, 2gq, 2gr, 2gs, 2gt, 2gu, 2gv, 2gx, 2gy, 2gz, 2gæ, 2gø, 2ha, 2hb, 2hc, 2hd, 2he, 2hf, 2hg, 2hh, 2hi, 2hk, 2hl, 2hm, 2hn, 2ho, 2hp, 2hq, 2hr, 2hs, 2ht, 2hu, 2hv, 2hx,

2hy, 2hz, 2hæ, 2hø, 2ia, 2ib, 2ic, 2id, 2ie, 2if,  
 2ig, 2ih, 2ii, 2ik, 2il, 2im, 2in, 2io, 2ip, 2iq, 2ir,  
 2is, 2it, 2iu, 2iv, 2ix, 2iy, 2iz, 2iæ, 2iø, 2ka,  
 2kb, 2kc, 2kd, 2ke, 2kf, 2kh, 2ki, 2kk, 2kl,  
 2km, 2kn, 2ko, 2kp, 2kq, 2kr, 2ks, 2kt, 2ku,  
 2kv, 2kx, 2ky, 2kz, 2kæ, 2kø, 2la, 2lb, 2lc,  
 2ld, 2le, 2lf, 2lg, 2lh, 2li, 2lk, 2ll, 2lm, 2ln, 2lo,  
 2lp, 2lq, 2lr, 2ls, 2lt, 2lu, 2lv, 2lx, 2ly, 2lz, 2læ,  
 2lø, 2ma, 2mb, 2mc, 2md, 2me, 2mf, 2mg,  
 2mh, 2mi, 2mk, 2ml, 2mm, 2mn, 2mo, 2mp,  
 2mq, 2mr, 2ms, 2mt, 2mu, 2mv, 2mx, 2my,  
 2mz, 2mæ, 2mø, 2na, 2nb, 2nc, 2nd, 2ne, 2nf,  
 2ng, 2nh, 2ni, 2nk, 2nl, 2nm, 2nn, 2no, 2np,  
 2nq, 2nr, 2ns, 2nt, 2nu, 2nv, 2nx, 2ny, 2nz,  
 2næ, 2nø, 2oa, 2ob, 2oc, 2od, 2oe, 2of, 2og,  
 2oh, 2oi, 2ok, 2ol, 2om, 2on, 2oo, 2op, 2oq,  
 2or, 2os, 2ot, 2ou, 2ov, 2ox, 2oy, 2oz, 2oæ,  
 2oø, 2pa, 2pb, 2pc, 2pd, 2pe, 2pf, 2pg, 2ph,  
 2pi, 2pk, 2pl, 2pm, 2pn, 2po, 2pp, 2pq, 2pr,  
 2ps, 2pt, 2pu, 2pv, 2px, 2py, 2pz, 2pæ, 2pø,  
 2qa, 2qb, 2qc, 2qd, 2qe, 2qf, 2qg, 2qh, 2qi,  
 2qk, 2ql, 2qm, 2qn, 2qo, 2qp, 2qq, 2qy, 2qz,  
 2qæ, 2qø, 2ra, 2rb, 2rc, 2rr, 4m, 4n, 4o, 4p,  
 4q, 4r, 4s, 4t, 4u, 4v, 4x, 4y, 4z, 4æ, 4ø, 4aa,  
 4ab, 4ac, 4ad, 4ae, 4af, 4ag, 4ah, 4ai, 4ak,  
 4al, 4am, 4an, 4ao, 4ap, 4aq, 4ar, 4as, 4at,  
 4au, 4av, 4ax, 4ay, 4az, 4aæ, 4aø, 4ba, 4bb,  
 4bc, 4bd, 4be, 4bf, 4bg, 4bh, 4bi, 4bk, 4bl,  
 4bm, 4bn, 4bo, 4bp, 4bq, 4br, 4bs, 4bt, 4bu,  
 4bv, 4bx, 4by, 4bz, 4bæ, 4bø, 4ca, 4cb, 4cc,  
 4cd, 4ce, 4cf, 4cg, 4ch, 4ci, 4ck, 4cl, 4cm,  
 4cn, 4co, 4cp, 4cq, 4cr, 4cs, 4ct, 4cu, 4cv,  
 4cx, 4cy, 4cz, 4cæ, 4cø, 4da, 4db, 4dc, 4dd,  
 4de, 4df, 4dg, 4dh, 4di, 4dk, 4dl, 4dm, 4dn,  
 4do, 4dp, 4dq, 4dr, 4ds, 4dt, 4du, 4dv, 4dx,  
 4dy, 4dz, 4dæ, 4dø, 4ea, 4eb, 4ec, 4ed, 4ee,  
 4ef, 4eg, 4eh, 4ei, 4ek, 4el, 4em, 4en, 4eo,  
 4ep, 4eq, 4er, 4es, 4et, 4eu, 4ev, 4ex, 4ey,  
 4ez, 4eæ, 4eø, 4fa, 4fb, 4fc, 4fd, 4fe, 4ff, 4fg,  
 4fh, 4fi, 4fk, 4fl, 4fm, 4fn, 4fo, 4fp, 4fq, 4fr,  
 4fs, 4ft, 4fu, 4fv, 4fx, 4fy, 4fz, 4fæ, 4fø, 4ga,  
 4gb, 4gc, 4gd, 4ge, 4gf, 4gg, 4gh, 4gi, 4gk,  
 4gl, 4gm, 4gn, 4go, 4gp, 4gq, 4gr, 4gs, 4gt,  
 4gu, 4gv, 4gx, 4gy, 4gz, 4gæ, 4gø, 4ha, 4hb,  
 4hc, 4hd, 4he, 4hf, 4hg, 4hh, 4hi, 4hk, 4hl,  
 4hm, 4hn, 4ho, 4hp, 4hr af Kvaglund, Esbjerg  
 Jorder, eller dele heraf.

2.2 Borgmesteren bemyndiges af Byrådet til, i forbindelse med planens anmeldelse til tinglysning, inden for det i foregående afsnit anførte gyldighedsområde, at fastlægge dette matrikulært.

2.3 Området er byzone.

### 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området fastholdes som parcelhusområde.

3.2 På hver parcelhusejendom må kun opføres én beboelsesbygning.

3.3 De enkelte boliger må ikke indrettes eller anvendes til erhverv, men der kan gives tilladelse til, at der kan drives en sådan virksomhed, der normalt kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelse ikke ændres bl.a. ved skiltning og lignende, og at boligområdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering af motorkøretøjer, der ikke er plads til på den pågældende ejendom,

at beboelse på den pågældende ejendom eller i den pågældende bolig opretholdes, og

at erhvervsandelen maksimalt udgør 25% af etagearealet.

3.4 I parcelhusområderne er udlagt fælles friarealer (Øst for Degnevej torvepladser og vest for Degnevej grønne områder).

3.5 Inden for området kan der opføres nye transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke er højere end 4 m over terræn.

### 4 UDSTYKNINGER

Området må ikke udstykkes yderligere.

## 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Eksisterende veje, pladser og stier fastholdes.
- 5.2 Parcellerne må kun have adgang fra boligvejene og torvene.
- 5.3 Til hver ejendom skal anlægges mindst to parkeringsbåse.

## 6 LEDNINGSANLÆG M.V.<sup>1</sup>

## 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten fastsættes til 25 for hver ejendom.
- 7.2 Bebyggelsen skal placeres parallelt eller vinkelret på ejendommens skel mod vej.
- 7.3 Beboelsesbygninger må ikke opføres nærmere skel mod vej end 2,5 m.
- 7.4 Garager og carporte må ikke opføres nærmere adgangsgivende vej end 5,0 m og skal i øvrigt opføres efter reglerne i Bygningsreglementet for småhuse.

Den del af garager og carporte der opføres inden for en zone på 2,5 m fra naboskel, kan dog gives en højde indtil  $2,5 \text{ m} + 0,4 \times$  afstand til skel.

- 7.5 Beboelsesbygninger må ikke opføres i større højde end 8,5 m over terræn.
- 7.6 Tage må udføres med en hældning på 25-45 grader eller som fladt tag.
- 7.7 I områderne A, B og C må bebyggelsen ikke opføres i mere end én etage.  
I område D kan bebyggelsen udføres med udnyttet tagetage.

---

<sup>1</sup> Forsyningsledninger ligger i offentlige vejarealer.

De nærmere bestemmelser vedrørende offentlige kloakledninger er fastlagt ved deklaration på de enkelte private ejendomme og tinglyst.

## 8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Facader kan udføres som muret byggeri som f.eks. teglstensmur eller pudset, vandskuret eller malet murværk.
- 8.2 Facadepartier kan dog udføres i andre materialer som f.eks. træværk, træfiberplader eller plant eternit.
- 8.3 Facader og facadepartier må ikke fremstå i skarpe farver eller signalfarver som f.eks. orange, turkis.
- 8.4 Tage med hældning skal dækkes med tegl, tegllignende materialer, bølgeeternit, skifer eller lignende materialer. Flade tage kan dækkes med tagpap eller lignende materiale.
- 8.5 Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.
- 8.6 Skiltning og reklamering må kun finde sted i forbindelse med et evt. erhverv på den pågældende ejendom, og må ikke være større end 0.2 m<sup>2</sup> og ikke udføres som lysskilte.
- 8.7 Antenner for modtagelse af radio og TV-signaler skal placeres diskret på parcellerne, og må ikke overstige bygningens højde.
- 8.8 På en ejendoms ubebyggede arealer må ikke henstilles kølbåde eller uindregistrerede campingvogne.

## 9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Langs områdets grænser, langs Degnevej og omkring de fælles grønne områder vest for Degnevej findes offentlige randbeplantninger.<sup>2</sup>
- 9.2 Den ubebyggede del af parcelhusejendommene skal anlægges og vedligeholdes som have, med tilhørende terrasser.

---

<sup>2</sup> Beplantningen ejes af Esbjerg Kommune der, også står for al drift og vedligeholdelse heraf. Det er ikke tilladt de tilgrænsende grundejere at beskære eller fælde i beplantningen.

De fælles friarealer ejes og vedligeholdes af grundejerne.

- 9.3 Hegn må udføres i en maksimal højde af 1,8 m og udføres som levende eller fast hegn. I øvrigt henvises til Hegnsloven.

## **10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

- 10.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal den være tilsluttet kloak-, vand-, el- og fjernvarmenettet.

Før ny bebyggelse tages i brug, skal de kørsels- og parkeringsarealer, der er nævnt i afsnit 5, og de opholdsarealer, der er nævnt i afsnit 9, være etableret.

## **11 GRUNDEJERFORENING**

- 11.1 Den eksisterende grundejerforening, der er oprettet til varetagelse af grundejernes fælles anliggender jf. afsnit 11.2, opretholdes. Udtræden/udmeldelse kan kun ske mod behørig dokumentation for, at vedkommende ejendoms forpligtelser i henhold til afsnit 11.2 på anden vis kan opfyldes.
- 11.2 Grundejerforeningen skal fortsat varetage de opgaver, der er henlagt under foreningen, herunder vedligeholdelse af de fælles grønne områder, legeområder mv.

## **12 LOKALPLANENS ADMINISTRATION**

- 12.1 Godkendelser, tilladelser og dispensationer i henhold til denne lokalplan meddeles af Esbjerg Byråd, fagudvalg eller administrationen i henhold til bemyndigelse.

## **13 AFLYSNINGER I TINGBOGEN**

- 13.1 Deklarationer om udstykning af parcelhusgrunde, 1. etape, lyst 27. november 1969, 2. etape, lyst 1. september 1972 og 3. etape, lyst 24. januar 1973, aflyses i deres helhed.

- 13.2 Partiel byplanvedtægt nr. 24 aflyses for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 13.3 Tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. 24 aflyses i sin helhed.

## 14 RETSVIRKNINGER

- 14.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, efter planlovens § 18 kun bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.

Byrådet kan ifølge planlovens § 19 meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra planen kan gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

## VEDTAGELSE

Ovenstående lokalplan nr. 399, udarbejdet efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997, med eventuelt senere ændringer), er vedtaget endeligt af Esbjerg Byråd den 8. maj 2000.

Johnny Søtrup  
borgmester

Erik Brinck  
direktør

Nærværende lokalplan nr. 399 begæres herved tinglyst på følgende:

**matr. nr.e**

1C, 1N, 1Q, 1T, 1X, 1BI, 1BK, 1BL,  
2R, 2S, 2T, 2U, 2V, 2X, 2Y, 2Z, 2Æ, 2Ø, 2AA, 2AB, 2AC, 2AD, 2AE,  
2AF, 2AG, 2AH, 2AI, 2AK, 2AL, 2AM, 2AN, 2AO, 2AP, 2AQ, 2AR,  
2AS, 2AT, 2AU, 2AV, 2AX, 2AY, 2AZ, 2AÆ, 2AØ, 2BA, 2BB, 2BC,  
2BD, 2BE, 2BF, 2BG, 2BH, 2BI, 2BK, 2BL, 2BM, 2BN, 2BO, 2BP,  
2BQ, 2BR, 2BS, 2BT, 2BU, 2BV, 2BX, 2BY, 2BZ, 2BÆ, 2BØ, 2CA,  
2CB, 2CC, 2CD, 2CE, 2CF, 2CG, 2CH, 2CI, 2CK, 2CL, 2CM, 2CN,  
2CO, 2CP, 2CQ, 2CR, 2CS, 2CT, 2CU, 2CV, 2CX, 2CY, 2CZ, 2CÆ,  
2CØ, 2DA, 2DB, 2DC, 2DD, 2DE, 2DF, 2DG, 2DH, 2DI, 2DK, 2DL,  
2DM, 2DN, 2DO, 2DP, 2DQ, 2DR, 2DS, 2DT, 2DU, 2DV, 2DX, 2DY,  
2DZ, 2DÆ, 2DØ, 2EA, 2EB, 2EC, 2ED, 2EE, 2EF, 2EG, 2EH, 2EI,  
2EK, 2EL, 2EM, 2EN, 2EO, 2EP, 2EQ, 2ER, 2ES, 2ET, 2EU, 2EV,  
2EX, 2EY, 2EZ, 2EÆ, 2EØ, 2FA, 2FB, 2FC, 2FE, 2FF, 2FG, 2FH,  
2FI, 2FK, 2FL, 2FM, 2FN, 2FO, 2FP, 2FQ, 2FR, 2FS, 2FT, 2FU,  
2FV, 2FX, 2FY, 2FZ, 2FÆ, 2FØ, 2GA, 2GD, 2GE, 2GF, 2GG, 2GH,  
2GI, 2GK, 2GL, 2GM, 2GO, 2GP, 2GQ, 2GR, 2GS, 2GT, 2GU, 2GV,  
2GX, 2GY, 2GZ, 2GÆ, 2GØ, 2HA, 2HB, 2HC, 2HD, 2HE, 2HF, 2HG,  
2HH, 2HI, 2HK, 2HL, 2HM, 2HN, 2HO, 2HP, 2HQ, 2HR, 2HS, 2HT,  
2HU, 2HV, 2HX, 2HY, 2HZ, 2HÆ, 2HØ, 2IA, 2IB, 2IC, 2ID, 2IE, 2IF,  
2IG, 2IH, 2II, 2IK, 2IL, 2IM, 2IN, 2IO, 2IP, 2IQ, 2IR, 2IS, 2IT, 2IU,  
2IV, 2IX, 2IY, 2IZ, 2IÆ, 2IØ, 2KA, 2KB, 2KC, 2KD, 2KE, 2KF, 2KH,  
2KI, 2KK, 2KL, 2KM, 2KN, 2KO, 2KP, 2KQ, 2KR, 2KS, 2KT, 2KU,  
2KV, 2KX, 2KY, 2KZ, 2KÆ, 2KØ, 2LA, 2LB, 2LC, 2LD, 2LE, 2LF,  
2LG, 2LH, 2LI, 2LK, 2LL, 2LM, 2LN, 2LO, 2LP, 2LQ, 2LR, 2LS, 2LT,  
2LU, 2LV, 2LX, 2LY, 2LZ, 2LÆ, 2LØ, 2MA, 2MB, 2MC, 2MD, 2ME,  
2MF, 2MG, 2MH, 2MI, 2MK, 2ML, 2MM, 2MN, 2MO, 2MP, 2MQ,  
2MR, 2MS, 2MT, 2MU, 2MV, 2MX, 2MY, 2MZ, 2MÆ, 2MØ, 2NA,  
2NB, 2NC, 2ND, 2NE, 2NF, 2NG, 2NH, 2NI, 2NK, 2NL, 2NM, 2NN,  
2NO, 2NP, 2NQ, 2NR, 2NS, 2NT, 2NU, 2NV, 2NX, 2NY, 2NZ, 2NÆ,  
2NØ, 2OA, 2OB, 2OC, 2OD, 2OE, 2OF, 2OG, 2OH, 2OI, 2OK, 2OL,  
2OM, 2ON, 2OO, 2OP, 2OQ, 2OR, 2OS, 2OT, 2OU, 2OV, 2OX,  
2OY, 2OZ, 2OÆ, 2OØ, 2PA, 2PB, 2PC, 2PD, 2PE, 2PF, 2PG, 2PH,  
2PI, 2PK, 2PL, 2PM, 2PN, 2PO, 2PP, 2PQ, 2PR, 2PS, 2PT, 2PU,  
2PV, 2PX, 2PY, 2PZ, 2PÆ, 2PØ, 2QA, 2QB, 2QC, 2QD, 2QE, 2QF,  
2QG, 2QH, 2QI, 2QK, 2QL, 2QM, 2QN, 2QO, 2QP, 2QQ, 2QY, 2QZ,  
2QÆ, 2QØ, 2RA, 2RB, 2RC, 2RR,  
4M, 4N, 4O, 4P, 4Q, 4R, 4S, 4T, 4U, 4V, 4X, 4Y, 4Z, 4Æ, 4Ø, 4AA,  
4AB, 4AC, 4AD, 4AE, 4AF, 4AG, 4AH, 4AI, 4AK, 4AL, 4AM, 4AN,  
4AO, 4AP, 4AQ, 4AR, 4AS, 4AT, 4AU, 4AV, 4AX, 4AY, 4AZ, 4AÆ,  
4AØ, 4BA, 4BB, 4BC, 4BD, 4BE, 4BF, 4BG, 4BH, 4BI, 4BK, 4BL,

4BM, 4BN, 4BO, 4BP, 4BQ, 4BR, 4BS, 4BT, 4BU, 4BV, 4BX, 4BY,  
4BZ, 4BÆ, 4BØ, 4CA, 4CB, 4CC, 4CD, 4CE, 4CF, 4CG, 4CH, 4CI,  
4CK, 4CL, 4CM, 4CN, 4CO, 4CP, 4CQ, 4CR, 4CS, 4CT, 4CU, 4CV,  
4CX, 4CY, 4CZ, 4CÆ, 4CØ, 4DA, 4DB, 4DC, 4DD, 4DE, 4DF, 4DG,  
4DH, 4DI, 4DK, 4DL, 4DM, 4DN, 4DO, 4DP, 4DQ, 4DR, 4DS, 4DT,  
4DU, 4DV, 4DX, 4DY, 4DZ, 4DÆ, 4DØ, 4EA, 4EB, 4EC, 4ED, 4EE,  
4EF, 4EG, 4EH, 4EI, 4EK, 4EL, 4EM, 4EN, 4EO, 4EP, 4EQ, 4ER,  
4ES, 4ET, 4EU, 4EV, 4EX, 4EY, 4EZ, 4EÆ, 4EØ, 4FA, 4FB, 4FC,  
4FD, 4FE, 4FF, 4FG, 4FH, 4FI, 4FK, 4FL, 4FM, 4FN, 4FO, 4FP,  
4FQ, 4FR, 4FS, 4FT, 4FU, 4FV, 4FX, 4FY, 4FZ, 4FÆ, 4FØ, 4GA,  
4GB, 4GC, 4GD, 4GE, 4GF, 4GG, 4GH, 4GI, 4GK, 4GL, 4GM, 4GN,  
4GO, 4GP, 4GQ, 4GR, 4GS, 4GT, 4GU, 4GV, 4GX, 4GY, 4GZ,  
4GÆ, 4GØ, 4HA, 4HB, 4HC, 4HD, 4HE, 4HF, 4HG, 4HH, 4HI, 4HK,  
4HL, 4HM, 4HN, 4HO, 4HP, 4HR AF KVAGLUND,

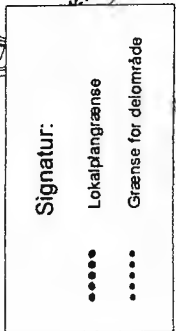
ESBJERG JORDER, ELLER DELE HERAF.

Esbjerg Byråd, den 15. august 2000

Johnny Søtrup  
borgmester

Erik Brinck  
direktør

Kairi Zarah



LOCAL PLAN 399

OKAUBIANKOBI

TECHNICAL INFORMATION

DATE: 03-13-1999

0007-1226

**TECHNICAL**

BYRONIAN

ESQUEMA COMPLETO

Lokalplan nr. 399

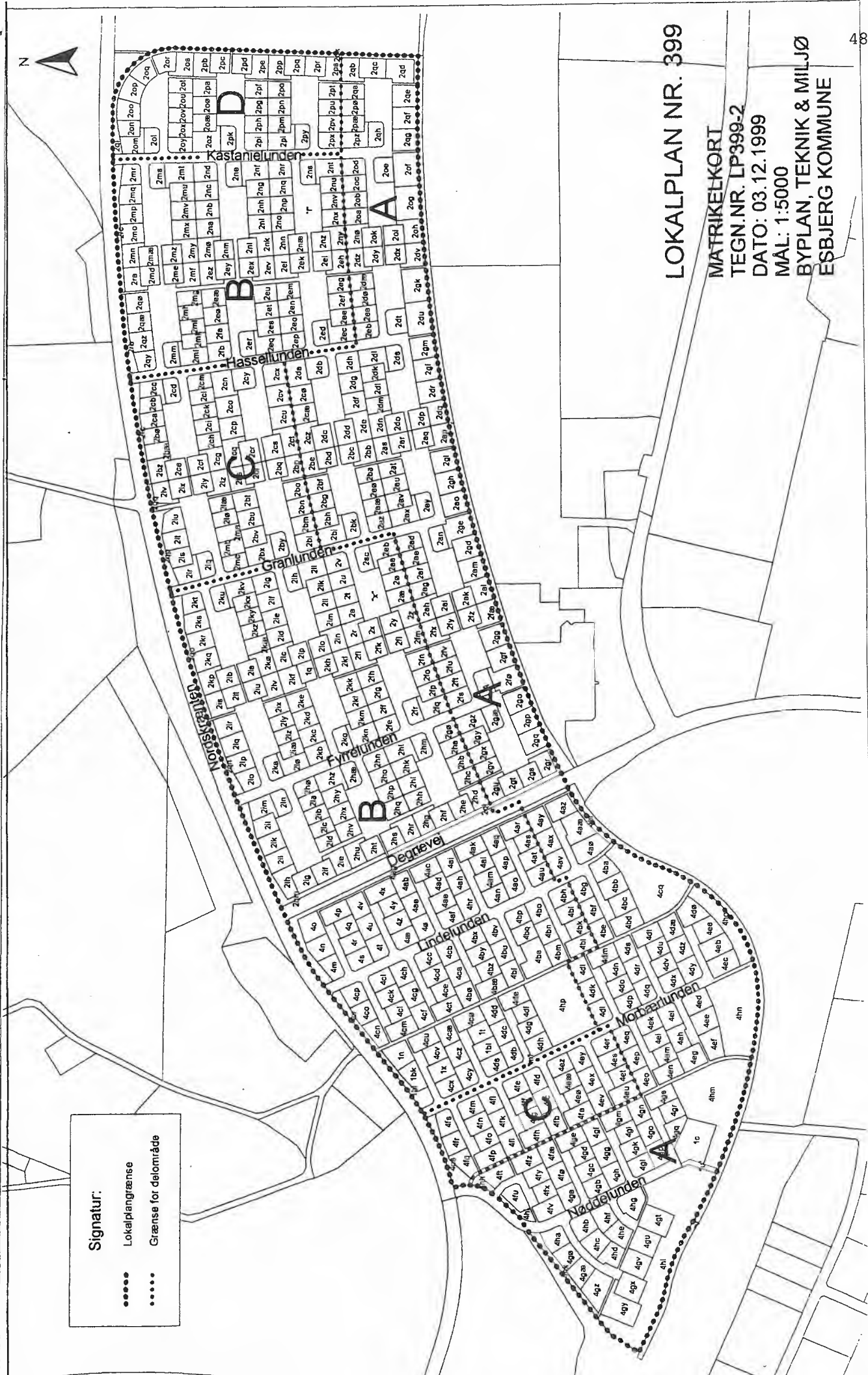
attesteres herved. Esbjerg, den 15. august 2000, navn: Hanne Laustsen

Juristkontor/retsretten genpartipapir

Signatur:

..... Lokalplangrænse

..... Grænse for delområde



LOKALPLAN NR. 399

MATRIKELKORT

TEGN.NR. LP399-2

DATO: 03.12.1999

MAL: 1:5000

BYPLAN, TEKNIK & MILJØ  
ESBJERG KOMMUNE

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Esbjerg

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

C 377

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 C, Kvaglund, Esbjerg Jorder

Ejendomsejer: Ruth Andersen

Lyst første gang den: 17.08.2000 under nr. 21179

Senest ændret den : 17.08.2000 under nr. 21179

Lyst på forannævnte ejendomme som begæret.

Retten i Esbjerg den 21.08.2000

Berit Vrist Jepsen *f*



## Gældende vurdering

### Gældende vurdering

|                                      |                                                        |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Vurderingsdato                       | 2022-01-01                                             |
| Ejendomsværdi                        | 1.583.000                                              |
| Grundværdi                           | 522.000                                                |
| Anvendt skattegrundlag               |                                                        |
| Ejendommens benyttelse ved vurdering |                                                        |
| Vurderet grundareal                  | 880                                                    |
| 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)                                |



Afsender  
Esbjerg Kommune,  
BBR, Torvegade 74, 6700 ESBJERG

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5745860

Udskriftsdato: 01.09.2026

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Tilføjelser eller rettelser bedes oplyst til kommunen på: [plan-bbr@esbjerg.dk](mailto:plan-bbr@esbjerg.dk) eller tlf. 76 16 13 50.

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

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

## Oplysninger om ejendom

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5745860

BBR-adresse: Kastanielunden 87 (vejkode 4218), 6705 Esbjerg Ø

Ejendommen består af: 1 grund

Ejendommen har tidligere haft eller været en del af kommunalt ejendomsnummer: 561-205876

## Oplysninger om grund

**Adresse: Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø**Grundens areal: 880 m<sup>2</sup>

Matrikelnummer: 2nø, Ejerlavsnavn: Kvaglund, Esbjerg Jorder (ejerlavskode 2007561)

## Vandforsyning og afløbsforhold

Grundens vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (kode 1)

Grundens afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem (kode 10)

## Bygninger tilknyttet grund

### Bygning 1

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Opførelsesår: 1974

Om-/tilbygningsår: Ingen oplysning registreret

Antal etager: 1

### Beliggenhed

Adresse: Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 2nø, Ejerlavsnavn: Kvaglund, Esbjerg Jorder (ejerlavskode 2007561)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

### Materialer

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Betontagsten (kode 4)

### Varmeforsyning

Bygningens varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (kode 1)

**Bolig- og erhvervsareal**

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

**Etagernes areal**

|                                   |                    |
|-----------------------------------|--------------------|
| Samlet bygningsareal:             | 140 m <sup>2</sup> |
| Kælderens areal:                  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Kælderens udnyttede areal:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af dyb kældere:       | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Areal af garage i kældere:  | 0 m <sup>2</sup>   |
| Tagetagens areal:                 | 0 m <sup>2</sup>   |
| heraf Tagetagens udnyttede areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

**Arealer i grundplan**

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Bebygget areal:   | 140 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>   |

**Andre arealer**

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

**Enheder tilknyttet Bygning 1****Enhed: Kastanielunden 87**

Enhedens anvendelse: Fritliggende enfamiliehus (kode 120)

Boligtype: Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken (kode 1)

|                               |                    |                               |   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------------|---|
| Enhedens samlede areal:       | 140 m <sup>2</sup> | Antal badeværelser:           | 2 |
| heraf Enhedens boligareal:    | 140 m <sup>2</sup> | Antal vandskylende toiletter: | 2 |
| heraf Enhedens erhvervsareal: | 0 m <sup>2</sup>   | Antal værelser:               | 5 |

**Bygning 2**

Bygningens anvendelse: Carport (kode 920)

Opførelsesår: 1974

**Beliggenhed**

Adresse: Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø

Matrikelnummer: 2nø, Ejerslavnavn: Kvaglund, Esbjerg Jorder (ejerslavskode 2007561)

Kvalitet af koordinatsæt: Sikker geokodning (kode 1)

**Materialer**

Ydervægsmateriale: Mursten (kode 1)

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning (kode 1)

**Arealer i grundplan**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Bebygget areal:   | 33 m <sup>2</sup> |
| Overdækket areal: | 0 m <sup>2</sup>  |

## Kort til BBR-meddelelsen

Dette kort viser beliggenheden af ejendommens bygninger og tekniske anlæg.

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

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

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

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



### Forkortelser

B# Bygning #  
T# Teknisk anlæg #  
NY Nybyggeri

### Prikker på kortet

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

### Streger i kortet

- Ejendom
- Matrikelskel
- Bygningsomrids

### BBR-meddelelse

Ejendomsnummer (BFE-nr.): 5745860

Udskriftsdato: 01.09.2026

Side 3 af 5

## Om BBR-meddelelsen

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

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

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

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

## Ejers oplysningspligt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Særlige oplysninger

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

- Opførelsesår
- Om- og tilbygningsår
- Bebygget areal
- Antal etager
- Samlet boligareal og erhvervsareal
- Areal af udnyttet tagetage
- Areal af indbygget udestue
- Tagdækningsmateriale (kodeliste)
- Ydervægsmateriale (kodeliste)
- Varmeinstallation (kodeliste)
- 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](http://www.bbr.dk/kodelister).

### Opførelsesår

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

### Antal etager

Alle etager i bygningen – bortset fra kælder og tagetage.

### Varmeinstallation og 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.



**ESBJERG KOMMUNE**  
Teknik & Miljø  
Byggeri, Ejendomsskat  
Torvegade 74  
6700 Esbjerg

TELEFONTID  
Mandag-torsdag 9.00-15.00  
Fredag 9.00-12.00  
Telefon 7616 1616

Modtager

Er ejendommen ikke tilmeldt betalings-  
service udsendes indbetalingskort  
inden forfaldsdatoen

Udskrevet den:

Moms-nr.:

02/09-2026

29189803

Debitumnummer:

056 26 205876 01 06

Kommunenr.:

561

Ejendomsnr.:

205876

Ejendommens beliggenhed:

Kastanielunden 87

Bfe. nummer:

0005745860

Matrikelbetegnelse:

KVAGLUND, ESBJERG JORDER 2nø

Bebygget areal:

173

BBR-status pr.

01/01-2025

Øvrige Bfe. 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

|                                             |      |         |
|---------------------------------------------|------|---------|
| GENBRUGSBIDRAG A, ANTAL 1 stk               | (06) | 1740,00 |
| MAD/RESTAFFALD, 240L (2-DELT), ANTAL 1 stk  | (06) | 881,00  |
| REST, 240L (EKSTRA TIL 2-DELT), ANTAL 1 stk | (06) | 1237,00 |
| ROTTEBEKÆMPELSE                             | (06) | 86,70   |

Hvis ejendommen er tilmeldt betalingsservice, udsendes indbetalingskort ikke

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

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

*I ALT*

3944,70

0,00

| Rate | Forfaldsdato | Sidste rettidige indb. dag | Ratebeløb | Fakturadato | Moms beløb |
|------|--------------|----------------------------|-----------|-------------|------------|
| 01   | 01/01-2026   | 12/01-2026                 | 3944,70   | 01/01-2026  | 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 rest-  
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026  
Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

# For ejendommen Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø

Ejendommens adresse..... Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø  
Kommune..... Esbjerg Kommune  
Ejendomstype..... Beboelse  
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 880 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 173 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 140 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

5745860

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2nø, Kvaglund, Esbjerg Jorder

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

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026  
Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

# Indhold

|                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Resumé.....                                                                               | 4         |
| Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.                                    |           |
| <b>Bygninger.....</b>                                                                     | <b>9</b>  |
| BBR-meddelelsen.....                                                                      | 9         |
| Energimærkning.....                                                                       | 9         |
| Tilstandsrapport.....                                                                     | 10        |
| Elinstallationsrapport.....                                                               | 11        |
| Byggesag.....                                                                             | 11        |
| Byggeskadeforsikring.....                                                                 | 12        |
| Olietanke.....                                                                            | 12        |
| Fredede bygninger.....                                                                    | 13        |
| Bevaringsværdi.....                                                                       | 13        |
| Flexboligtilladelse.....                                                                  | 14        |
| <b>Økonomi.....</b>                                                                       | <b>15</b> |
| Ejendoms- og grundværdi.....                                                              | 15        |
| Ejendomsskat.....                                                                         | 15        |
| Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat.....                  | 17        |
| Huslejenævnsager.....                                                                     | 18        |
| <b>Planer.....</b>                                                                        | <b>19</b> |
| Zonestatus.....                                                                           | 19        |
| Lokalplaner.....                                                                          | 19        |
| Landzonetilladelser.....                                                                  | 20        |
| Kommuneplaner.....                                                                        | 20        |
| Spildevandsplaner.....                                                                    | 25        |
| Varmeplaner.....                                                                          | 27        |
| Varmeforsyning.....                                                                       | 27        |
| Vejforsyning.....                                                                         | 28        |
| Vejdirektoratets projekter.....                                                           | 29        |
| Hovedstadsområdets transportkorridorer.....                                               | 29        |
| Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....                                                      | 30        |
| Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....                                                | 31        |
| Råstofplaner.....                                                                         | 31        |
| <b>Spildevand og drikkevand.....</b>                                                      | <b>33</b> |
| Aktuelle afløbsforhold.....                                                               | 33        |
| Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                   | 33        |
| Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....                                         | 33        |
| Medlemskab af spildevandsforsyning.....                                                   | 34        |
| Aktuel vandforsyning.....                                                                 | 34        |
| Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen..... | 34        |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser.....                                                    | 35        |
| Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....                                              | 35        |
| <b>Jordforurening.....</b>                                                                | <b>37</b> |
| Jordforureningsattest.....                                                                | 37        |
| Kortlagt jordforurening.....                                                              | 37        |
| Områdeklassificering.....                                                                 | 38        |

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Påbud iht. jordforureningsloven.....                         | 38 |
| 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.....                                 | 46 |
| Om ejendomsdatarapporten.....                                | 48 |

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Raastofplanskort
  - Konsekvensområder-for-teknisk-anlæg
  - Jordforureningsattest\_5745860
  - Energimaerkning\_5745860\_100084097
  - BBR-meddelelse - 5745860 - Esbjerg Kommune
  - Tilstandsrapport\_5745860\_1014931
  - Tilstandsrapport\_5745860\_1049625
  - Tilstandsrapport\_5745860\_1075944
  - Tilstandsrapport\_5745860\_1730760
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026  
Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Energimærkning

Findes der en energimærkning for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 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 (gennemfaldning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Bevaringsværdi

Er der angivet en bevaringsværdi for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 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. 1. september 2026

## Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.583.000 kr.  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
 Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via: <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

## Ejendomsskat

Hvad er ejendomsskatten?..... Oplysninger hentet. Se detaljeret besvarelse.  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
 Bemærk: Indefrosne grundskyldstigninger og efterreguleringer vedr. grundskyld for årene indtil 2024, forfalden gæld til kommunen før 2024 og oplysninger om ejendomsbidrag kan pt. kun erhverves via <https://www.borger.dk/> eller ved henvendelse til kommunen. Beskatningsgrundlagene for ejendomsskat kan både være på baggrund af en endelig og en foreløbig vurdering. Stigningsbegrænsning for grundskyld for 2024 og fremadrettet fremgår ikke af i Ejendomsdatarapporten.

## Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

Er der statslig indefrysningsslå på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
 Bemærk: Ejendomsdatarapporten indeholder kun statslige indefrysningsslå, som har panteret på ejendommen. Eventuelle tillægsslå bliver først en del af indefrysningssbeløbet i Ejendomsdatarapporten, når disse har fået panteret på ejendommen.

## Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 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. 1. september 2026

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 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. 1. september 2026

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
 Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
 Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... ja  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026  
 Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... ja  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 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. 1. september 2026  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.....Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?.....Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 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. 1. september 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. 1. september 2026  
 Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?.....Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?.....Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?.....Nej  
 Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026

Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 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. 1. september 2026

BBR meddelelse..... Se bilag BBR-meddelelse - 5745860 - Esbjerg Kommune

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

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

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

Dato for indberetning af energimærke..... 09-06-2008

Husnummer..... 87

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... C

Energimærkerapport..... Se bilag Energimærkning\_5745860\_100084097

Energimærket er gyldigt indtil..... 09-06-2018

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

## Tilstandsrapport

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

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

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

## Tilstandsrapport

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Tilstandsrapport - 1014931

Løbenummer..... H-09-01894-0124  
 Dato for indberetning..... 25-08-2009  
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_5745860\_1014931  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 5745860

### Tilstandsrapport - 1049625

Løbenummer..... H-08-02231-0129  
 Dato for indberetning..... 23-12-2008  
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_5745860\_1049625  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 5745860

### Tilstandsrapport - 1075944

Løbenummer..... H-08-02231-0061  
 Dato for indberetning..... 06-06-2008  
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_5745860\_1075944  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 5745860

### Tilstandsrapport - 1730760

Løbenummer..... H844570  
 Tilstandsrapport..... Se bilag Tilstandsrapport\_5745860\_1730760  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 5745860

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen  
 Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000  
 Email..... mo@erst.dk  
 Web..... <https://nv.sik.dk/>

## Elinstallationsrapport

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

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

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

## Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en 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..... mo@erst.dk  
 Web..... <https://nv.sik.dk/>

## Byggesag

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

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

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

## Byggesag

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

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Byggeskadeforsikring**

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

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

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

**Byggeskadeforsikring BBR**

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

**Bygning 1, Bygning 2**

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

**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. 1. september 2026

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Olietanke**

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

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

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

## Olietanke

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Fredede bygninger

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

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

## Fredede bygninger

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

Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden.

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

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

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

## Kontaktoplysninger

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

## Bevaringsværdi

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

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

En del af disse bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan efter planlovens og bygningsfredningslovens regler. Det betyder, at der vil være begrænsninger på mulighederne

for at rive bygningen ned (kommuneplanen) og evt. også på mulighederne for at ændre bygningens ydre (lokalplan).

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

---

## Bevaringsværdi

---

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

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

## Flexboligtilladelse

---

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig.

Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus.

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026  
Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering? ..... 1.583.000 kr.

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

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

### Ejendoms- og grundværdi

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

Vurderingsår..... 2022 år  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-01-2022  
Ejendomsværdi..... 1 583 000 kr.  
Grundværdi..... 522 000 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://www.vurderingsportalen.dk/kontakt>

### Ejendomsskat

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

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

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

## Ejendomsskat

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

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

Ejendomsskatterne for alle 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 indefrysne stigningerne med et lån med renter, som kan til- og fravælges via forskudsopgørelsen. Pensionister kan herudover optage et lån med renter til betaling af deres grundskyld.

Læs mere om:

de nye boligskatteregler på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/nye-regler-fra-2024/>  
boligskat ved ejendomshandel på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/koeb-og-salg/>  
indefrysningsslån på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/indefrysningsslåan/>  
pensionistlån <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/boligskat/pensionistlån/>  
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. 1. september 2026

## Vurderingsejendom - Esbjerg Kommune

BFE-nr..... 5745860  
VurderingsejendomsID..... 1225020  
Vurderingsår..... 2025  
Vurderingsoprettelsesdato..... 01-01-2025  
Vurderingskategori..... Ejerbolig til vurdering i lige år  
Vurderingsunderkategori..... Ejendom til helaarsbeboelse i lige år  
Vurderingstype..... Foreløbig  
Indkomstår..... 2026  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

## Ejendomsværdiskat

Kan på nuværende tidspunkt kun fremsøges via forskudsopgørelsen.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

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

Beskatningsgrundlag..... 423.200 kr.  
 Kommunepromille..... 9,9 ‰  
 Beløb..... 4 189,58 kr.  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 5745860

**Kontaktoplysninger**

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

**Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat**

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

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

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

**Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat**

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

BFE-nr..... 5745860  
 Samlet indefrysningsbeløb..... 0 kr  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 BFE-nummer 5745860

**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 huslejens størrelse.

Bemærk: Databasen for Huslejenævnssager 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.

---

## Huslejenævnssager

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
 Web..... <http://www.borger.dk/bolig-og-fritidning/Lejebolig/beboerklagenævnet-og-huslejenaevn>

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026

Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 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. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Lokalplaner

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

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

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

## Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

## Plan - For parcelhuområderne i Kvaglund

Planens navn..... For parcelhuområderne i Kvaglund

Plannummer..... 399

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 08-05-2000

Dato for vedtagelse af plan..... 08-05-2000

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-05-2000

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 08-05-2000

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 03-07-2000

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

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

Zonestatus..... Byzone

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_1028782\\_APPROVED\\_1172645873142.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_1028782_APPROVED_1172645873142.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Landzonetilladelser

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

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

### Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplaner

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

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

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

### Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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

Kommuneplaner har delvis retsvirkning. Idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

arealets overordnede anvendelse

bebyggelsesprocent

bebyggelsens største højde

og andre særlige hensyn -fx bygningsbevaringshensyn

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Plan - Kommuneplan 2026-38

Planens navn..... Kommuneplan 2026-38  
 Kommune..... Esbjerg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 01-12-2025  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-12-2025  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11324642\\_1774612247222.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1774612247222.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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. 1. september 2026

### Plan - Parcelhusområdet i Kvaglund

Planens navn..... Parcelhusområdet i Kvaglund  
 Plannummer..... 04-010-020  
 Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11324642  
 Navn på plandistrikt..... Kvaglund  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Dato for vedtagelse af plan..... 01-12-2025  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-12-2025  
 Generel anvendelse..... Boligområde  
 Fremtidig planzone..... Byzone  
 Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
 Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %  
 Maksimalt antal etager..... 2  
 Mindst tilladte miljøklasse..... 1  
 Maksimalt tilladte miljøklasse..... 1

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11324642\\_1774612247222.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11324642_1774612247222.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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. 1. september 2026

### Plan - Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2007 for Esbjerg Kom  
Kommune..... Esbjerg  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 17-12-2007  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1073829\\_DRAFT\\_1203413190784.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1073829_DRAFT_1203413190784.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Plan - Forslag til Kommuneplanstrategi

Planens navn..... Forslag til Kommuneplanstrategi  
Kommune..... Esbjerg  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 19-12-2011  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1425340\\_DRAFT\\_1316770763835.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1425340_DRAFT_1316770763835.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Plan - Kommuneplanstrategi 2018-30

Planens navn..... Kommuneplanstrategi 2018-30  
Kommune..... Esbjerg  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2015  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2015  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3004431\\_1450252686217.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3004431_1450252686217.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Plan - PLANSTRATEGI 2022-34

Planens navn..... PLANSTRATEGI 2022-34  
Kommune..... Esbjerg

Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 02-12-2019  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9653975\\_1575271803197.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9653975_1575271803197.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Plan - Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Tema Udviklingsområder  
 Kommune..... Esbjerg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
 Dato for vedtagelse af plan..... 18-11-2019  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-11-2019  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9673160\\_1711540817759.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9673160_1711540817759.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Plan - KommunePlanstrategi 2026-38

Planens navn..... KommunePlanstrategi 2026-38  
 Plannummer..... 2026-2038  
 Kommune..... Esbjerg  
 Planstatus..... Vedtaget  
 Omfang af revision..... Fuld revision  
 Dato for vedtagelse af plan..... 06-11-2023  
 Dato for ikrafttrædelse af plan..... 14-11-2023  
 Link til plandokument..... [http://dokument.plandata.dk/70\\_11255498\\_1699879470027.pdf](http://dokument.plandata.dk/70_11255498_1699879470027.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### Plan - Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22

Planens navn..... Kommuneplanstrategi Kommuneplan 2010-22  
 Kommune..... Esbjerg  
 Planstatus..... Forslag  
 Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-03-2007  
 Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-03-2007  
 Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 06-06-2007  
 Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1030162\\_PPCPOSAL\\_1173355950711.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1030162_PPCPOSAL_1173355950711.pdf)  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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, stov 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Konsekvensområder for tekniske anlæg

Konsekvensområder for tekniske anlæg er områder, hvor nærliggende tekniske anlæg kan påvirke omgivelserne med støj, lugt, stov 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Plan - Kommuneplan 2026-38

Planens navn..... Kommuneplan 2026-38

Kommuneplan ID..... 11324642

Kommune..... Esbjerg

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/i/1\\_11324642\\_1774612247222.pdf](https://dokument.plandata.dk/i/1_11324642_1774612247222.pdf)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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. 1. september 2026

### Kloakopland - C05

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

Navn på område med kloakopland..... C05  
 Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)  
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

#### Kloakopland - C04

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Ja  
 Navn på område med kloakopland..... C04  
 Eksisterende kloaktype for området..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)  
 Er der planlagt ændringer af kloakeringen i forhold til den eksisterende kloakering i det område, hvor ejendommen er beliggende?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

#### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et kloakopland?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

#### 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. 1. september 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. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

#### Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 1. september 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. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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 tidshorisont 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 oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... 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 varmeforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

Er matrikelnummeret beliggende i et forsyningsområde?..... Ja  
 Navn på forsyningsområde..... Esbjerg by - Kvaglund  
 Forsyningsform..... Fjernvarme  
 Forsyningselskab..... DIN Forsyning Varme A/S  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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. 1. september 2026

Er matriklen beliggende i et område med forsyningsforbud?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

Er matriklen beliggende i et område med tilslutningspligt eller forblivelsespligt?..... Nej  
 Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## **Vejforsyning**

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

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

## Vejforsyning

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

Kort over vejforsyning..... Se bilag Vejforsyningskort

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

## Kontaktoplysninger

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

## Vejdirektoratets projekter

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

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

## Vejdirektoratets projekter

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

## Kontaktoplysninger

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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

## Hovedstadsområdet transportkorridorer

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen

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

Telefonnummer..... 35291000

Email..... planloven@erst.dk

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

## Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V  
 Telefonnummer..... 33307010  
 Email..... plst@plst.dk  
 Web..... <https://plst.dk>

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

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

## Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser.

I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone.

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
 Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Råstofplaner

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

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

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

---

### Råstofplaner

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026  
Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

# Spildevand og drikkevand

## Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuelle afløbsforhold

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

Matr. nr.: 2nø, Kvaglund, Esbjerg Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet tilladelser vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

## Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Hvis kommunen har givet påbud vedr. spildevandsforhold for ejendommen, vil de fremgå her.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

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

**Medlemskab af spildevandsforsyning**

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

**Aktuel vandforsyning**

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

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

**Aktuel vandforsyning**

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

Matr. nr.: 2nø, Kvaglund, Esbjerg Jorder

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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

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

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

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

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

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeanbefalinger.

Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om dispensation til at fravige de i bilag 1 fastsatte kvalitetskrav for vandkvaliteten for ikke-almene anlæg.

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026

Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

# Jordforurening

## Jordforureningsattest

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

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

## Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

Jordforureningsattest..... Se bilag jordforureningsattest\_5745860

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

## Kortlagt jordforurening

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

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

## Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

## Kontaktoplysninger

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

## Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

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

## Områdeklassificering

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

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

### Områdeklassificering

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Påbud iht. jordforureningsloven

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

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026

Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

# Natur, skov og landbrug

## Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

## Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2nø

Ejerlav..... Kvaglund, Esbjerg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

## 2nø, Kvaglund, Esbjerg Jorder

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

Matrikelnummer..... 2nø

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

## Kontaktoplysninger

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

## Beskyttet natur

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

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

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

## Beskyttede naturtyper

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

Disse er:

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

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

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

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

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

## 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

## 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

#### 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

#### 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

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

## Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

### Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

### Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026

Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

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

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

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

### Fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### 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 inden for beskyttelseslinjen tale om et generelt forbud mod ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

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

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

---

### Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Clitfredningslinje

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 forbudszone, 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 skal. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

### 2nø, Kvaglund, Esbjerg Jorder

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

Ejerlav..... Kvaglund, Esbjerg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

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

## Strandbeskyttelseslinje

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

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

---

## Strandbeskyttelseslinje

---

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

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

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

Oplysninger er indhentet d. 1. september 2026

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

Matrikelnummer ..... 2nø

Ejerlav ..... Kvaglund, Esbjerg Jorder

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 5745860

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed ..... Kystdirektoratet

Adresse ..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer ..... 20927244

Email ..... kdi@kyst.dk

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026

Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

# Om ejendomsdatarapporten

## Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" og du kan hente en ny komplet rapport.

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

[Link til Appendix](#)

## Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Vejforsyningskort
- Raastofplanskort
- Konsekvensområder-for-teknisk-anlæg
- Jordforureningsattest\_5745860
- Energimærkning\_5745860\_100084097
- BBR-meddelelse - 5745860 - Esbjerg Kommune
- Tilstandsrapport\_5745860\_1014931
- Tilstandsrapport\_5745860\_1049625
- Tilstandsrapport\_5745860\_1075944
- Tilstandsrapport\_5745860\_1730760

## 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 tillægslån. Lånet skal som hovedregel først tilbagebetales når lånet forfalder til betaling eksempelvis når ejendommen sælges.

### Huslejenævnsager

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

### 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 m<sup>2</sup>). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

### Fredskov

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

### 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. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

### Vejdirektoratets projekter

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.

### 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.

### Varmeforsyning

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

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

### Varmeplaner

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

### 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 findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfædede 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 anmeldeligt 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 nybyggeri, til/ombygning, ændret anvendelse eller nedrivning (hel eller delvis). Kommunen registrerer oplysninger om byggesagen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), fx om byggeriets omfang, anmeldelse/ansøgning, tilladelser, påbegyndelse og fuldførelse. Visse byggesagstyper registreres ikke i BBR.

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

### 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).

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Kastanielunden 87, 6705  
Esbjerg Ø

Rapport købt 01/09 2026  
Rapport færdig 01/09 2026

Den ved rapportbestillingen  
oplyste tvangsauktionsdato:  
02/11 2026

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

### Elinstallationsrapport

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

### Byggesag

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

### Byggeskadeforsikring

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

### Olietanke

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

### Fredede bygninger

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

### Bevaringsværdi

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

### Flexboligtilladelse

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

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.583 000 kr.

### Ejendomsskat

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

### Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat

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

### Huslejenævnsager

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

## Planer

### Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Spildevandsplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Vejdirektoratets projekter

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

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

Råstofplaner

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

**Spildevand og drikkevand**Aktuelle afløbsforhold

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Medlemskab af spildevandsforsyning

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

Aktuel vandforsyning

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

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

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

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Områdeklassificering

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Skovbyggelinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinje

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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

---



## 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: 5745860

Ejerlav og jordstykke: (2007561,2nø)



## 2nø, Kvaglund, Esbjerg Jorder, Esbjerg Kommune

Jordstykke  
2nø

Ejerlavsnavn  
Kvaglund, Esbjerg Jorder

Kommune  
Esbjerg Kommune

Region  
Region Syddanmark

### Forureningsstatus for jordstykket

#### Status efter jordforureningsloven(kortlægningsinfo)

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

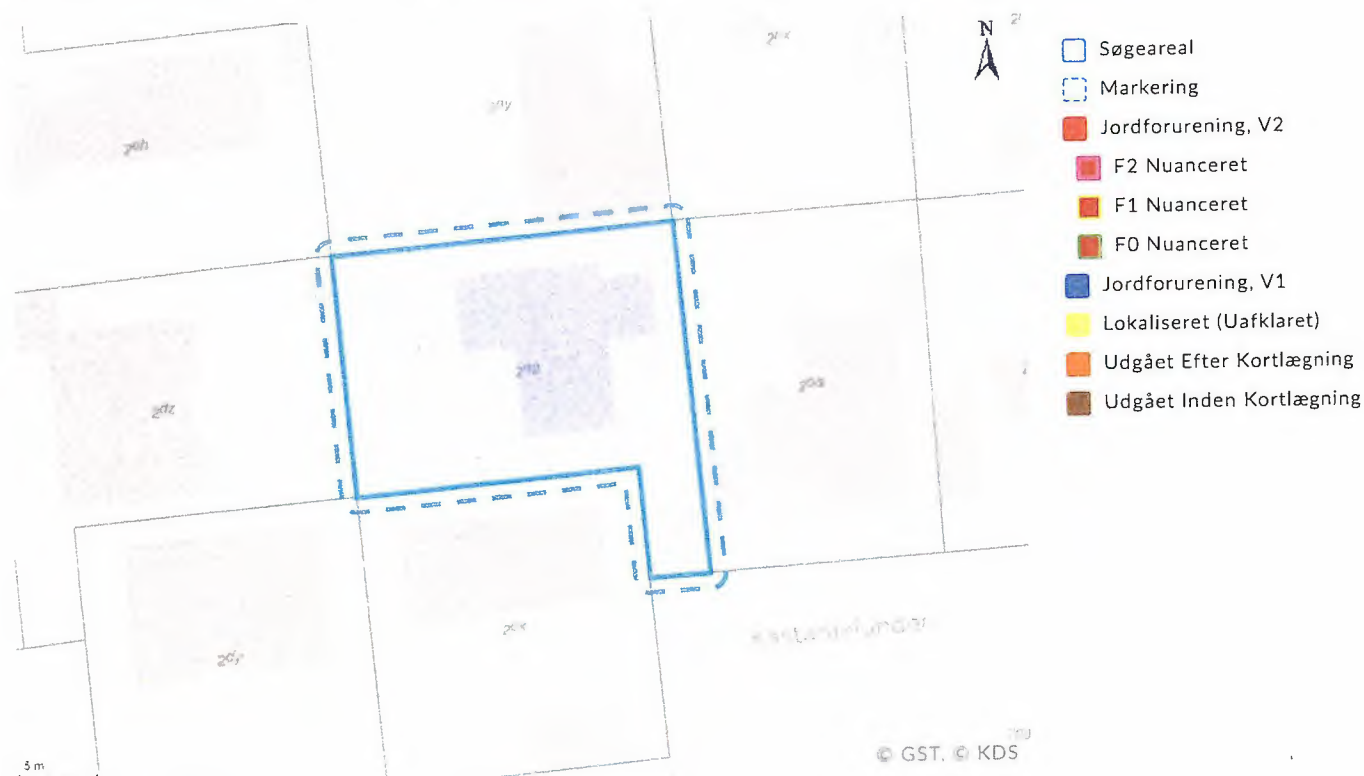
#### Påbud

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

## Området

### Regionens jordforureningsstatus for området

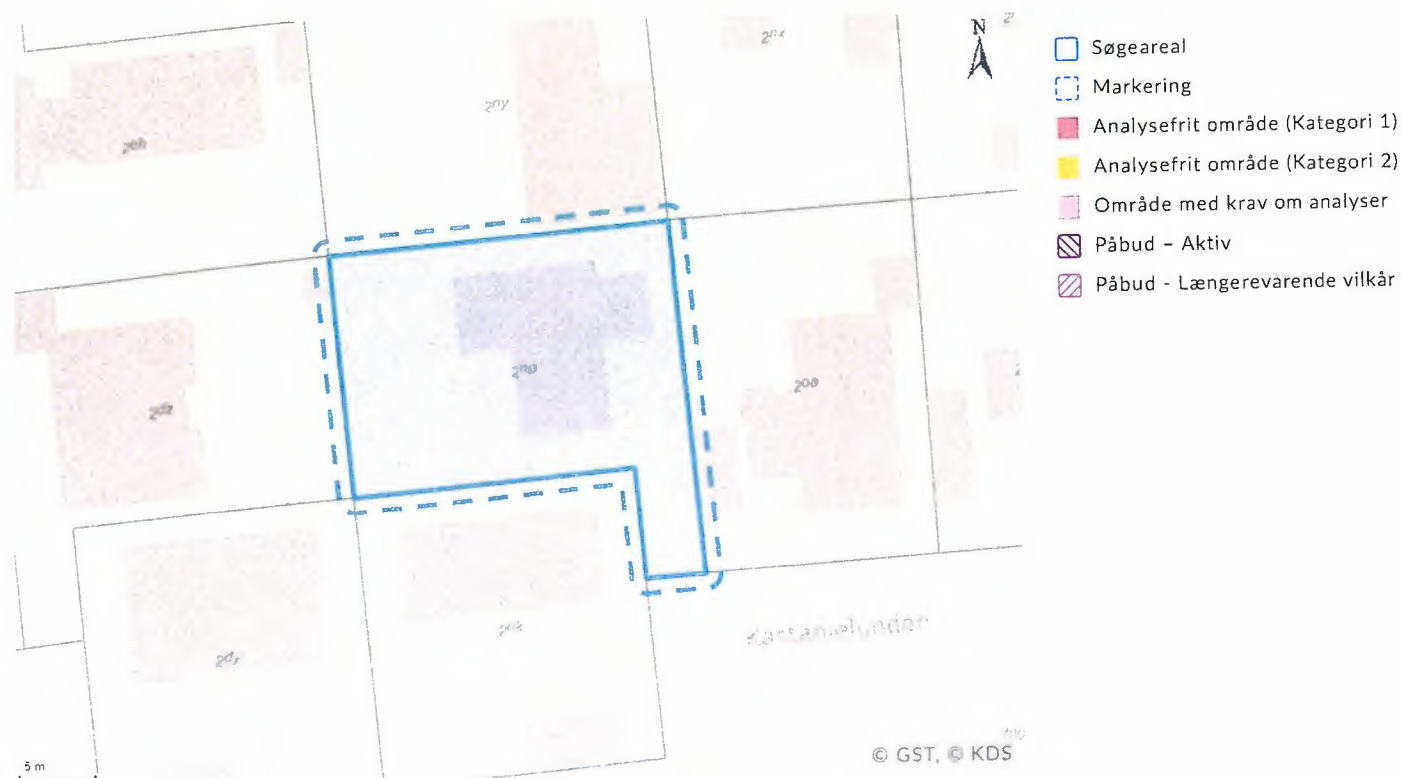
Forureningsniveauet på et jordstykke opdeles i V1 og V2. V1 giver grundlæggende oplysninger om forureningskilder, mens V2 bekræfter skadelig forurening. Der kan være nuancer for specifikke forhold og markeringer for løste problemer.





## Kommunens Områdeklassificering og påbud for området

Jordfilytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.





## Kontaktoplysninger

### Region Syddanmark

**Adresse:** Damhaven 12, 7100 Vejle

**Mail:** [jordforurening@regionsyddanmark.dk](mailto:jordforurening@regionsyddanmark.dk)

**Website:** [www.regionsyddanmark.dk/jordforurening](http://www.regionsyddanmark.dk/jordforurening)

**Beskrivelse:** Man bør tillige danne en attest fra Region Syddanmark hjemmeside "Søg en forurennet grund" da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning. Regionen er færdig med den systematiske kortlægning af aktiviteter, der kan have forurennet jord eller grundvand.

### Esbjerg Kommune

**Adresse:** Torvegade 74 | 6700 Esbjerg

**Mail:** [raadhuset@esbjergkommune.dk](mailto:raadhuset@esbjergkommune.dk)

**Website:** <http://www.esbjergkommune.dk/erhverv/affald.-energi.-miljo---erhverv/jord---erhverv/omradeklassificering---lettere-forurennet-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 inden 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 Inden 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.miljoeportal.dk/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

### Igangværende påbud - JFL

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



## 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 konsekvensområder for tekniske anlæg

Berørende matr. 2nø Kvaglund, Esbjerg Jorder

Oplysninger om konsekvensområder for tekniske anlæg er indhentet d. 01-09-2026.



Signaturforklaring:

- Matriklens placering
- Konsekvensområder for tekniske anlæg

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

## Oversigt over vejforsyning

75 m.

© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

Offentlig

Privat fælles

Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)

Planlagt nedklassificering

Matriklens placering

Kortet viser med farvermarkering de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvermarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

## Inge Lorenzen

---

**Fra:** Postkasse BA - fortrin <fortrin@esbjerg.dk>  
**Sendt:** 2. september 2026 12:12  
**Til:** Inge Lorenzen  
**Emne:** SV: FORESPØRGSEL - 200600 - Ejendommen beliggende Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø  
**Vedhæftede filer:** Billet Kastanielunden 87.pdf; Signature-20260902101332.txt

Hej Inge  
 Der er ikke restancer ved Esbjerg Kommune.  
 Der er indefrosset kr. 8.123,12  
 Billet vedhæftet.  
 God dag.

Venlig hilsen

**Hans Andersen**  
 Overassistent

**Team Opkrævning**  
 Borger & Arbejdsmarked

Tlf. 76 16 11 85

Torvegade 74, 6700 Esbjerg



**Fra:** Inge Lorenzen [ilo@hortendahl.dk](mailto:ilo@hortendahl.dk)  
**Sendt:** 31. august 2026 07:36  
**Til:** Postkasse BA - fortrin [fortrin@esbjerg.dk](mailto:fortrin@esbjerg.dk)  
**Cc:** [tvangssalgfortrin@gaeldst.dk](mailto:tvangssalgfortrin@gaeldst.dk)  
**Emne:** FORESPØRGSEL - 200600 - Ejendommen beliggende Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø

### [GIV AGT!]

Denne e-mail stammer fra en afsender uden for Esbjerg Kommunes domæner.  
 Vær derfor ekstra opmærksom på troværdighed samt indhold i links og vedhæftninger.

Til rette vedkommende

Som advokat for Realkredit Danmark A/S har jeg begæret tvangsauktion over ovennævnte ejendom, og auktionen er berammet til den 2. november 2026.

I forbindelse med udarbejdelse af salgsopstillingen skal jeg bede om følgende oplysninger:

- Oplysning om ejendomsskatte/bidragsrestancer pr. 2. november 2026
- Oplysning om eventuel indefrosset kommunal grundskyld,
- Kopi af bidragsbilletten for 2026

## Inge Lorenzen

---

**Fra:** Inkasso <inkasso@codan.dk>  
**Sendt:** 23. september 2026 14:15  
**Til:** Inge Lorenzen  
**Emne:** SV: 200600 - Ejendommen beliggende Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø - policenr. ??  
**Vedhæftede filer:** Signature-20260923121606.txt

Til rette vedkommende

Vi kan oplyse, at ejendommen er brandforsikret i Codan under policenr. 9054783784

Vi kan opgøre den skyldige brandpræmie til **949,95 kr.** for perioden 01.07.2026 – 02.11.2026

Vi gør opmærksom på vores fortrinsret og beder jer medtage beløbet udenfor budsummen.

Betaling efter auktionen skal ske til følgende betalerid:

+71< 000000658465620 +88613872<

**Besvar venligst denne mail med historik og evt. vedhæftet fil til [inkasso@codan.dk](mailto:inkasso@codan.dk).**

Venlig hilsen/Best regards,

Maja

**Forsikringsinkasso**

E [inkasso@codan.dk](mailto:inkasso@codan.dk)  
 T +45 3355 3842 mellem kl. 10-14

# CODAN

**Codan Forsikring**  
 Midtermolen 7  
 DK-2100 København Ø  
 T +45 33 55 55 55  
[codan.dk](http://codan.dk)

Codan - en del af Apm. B. og F. Forsikring A/S. CVR 12622449

**Fra:** Inge Lorenzen <ilo@hortendahl.dk>  
**Sendt:** 15. september 2026 10:12  
**Til:** Inkasso <inkasso@codan.dk>  
**Emne:** 200600 - Ejendommen beliggende Kastanielunden 87, 6705 Esbjerg Ø - policenr. ??

 You don't often get email from [ilo@hortendahl.dk](mailto:ilo@hortendahl.dk). [Learn why this is important](#)

Til rette vedkommende

Advokat  
Poul Jensen  
Dokken 10  
6700 Esbjerg

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnummer 1481.7449  
Matrikel 2 NØ, Kvaglund, Esbjerg Jorder  
Adresse Kastanielunden 87  
Låntager Rune Nolsø  
Skolevejen 7

18. september 2026

Vi har modtaget din anmodning og sender derfor en auktionsopgørelse over ejendommen pr. den 2. november 2026.

Vi beder dig samtidig sende salgsopstillingen for ejendommen til os hurtigst muligt.

|                                         |     |            |
|-----------------------------------------|-----|------------|
| Samlet tilgodehavende pr. auktionsdagen | kr. | 549.611,51 |
| Heraf restgæld, rente og bidrag         | kr. | 486.446,31 |
| Restancer, morarenter og gebyrrestancer | kr. | 63.165,20  |

|                                |     |           |
|--------------------------------|-----|-----------|
| Efter auktionen skal opkræves: |     |           |
| Ydelser                        | kr. | 61.873,73 |
| Morarenter                     | kr. | 991,47    |
| Gebyrrestancer                 | kr. | 300,00    |

Ved afregning skal vedlagte "Auktionsafregning", udfyldt med dato for auktionsskøbers indbetaling til Dem, indsendes til Realkredit Danmark.

Der vil blive pålagt ekstra renter (morarenter) fra auktionsdagen, indtil betalingen sker, for de ydelser, som ikke er betalt inden forfaldsdatoen. Det gælder også ydelser, som skal betales mellem den første og eventuelt anden auktion. Morarenter opkræves på fremtidige opkrævninger - rentesatsen fremgår af prisbladet på rd.dk.

Der kan være særlige betingelser for indfrielse af lånet. Derfor opfordres auktionsskøber til at kontakte Realkredit Danmark for at få flere oplysninger om lånet.

Vi beder samtidig om at få tilsendt en liste over dem, der er indkaldt til auktionen - husk at medtage eventuelle kautionister og meddebitorer.

Med venlig hilsen

Realkredit Danmark

## Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnr./lånnr. 1481.7449-005  
Matrikel 2 NØ, Kvaglund, Esbjerg Jorder  
Adresse Kastanielunden 87  
Låntager Rune Nolsøe  
Skolevejen 7

18. september 2026

|                              |     |              |
|------------------------------|-----|--------------|
| Hovedstol                    | kr. | 1.383.000,00 |
| Restgæld pr. 01.12.2026      | kr. | 486.446,31   |
| Lånetype: Obligationslån     |     |              |
| Ydelse pr. 11.12.2026        | kr. | 7.967,89     |
| Rente p.a. 3,00000%          |     |              |
| Restløbetid 5 år 10 måneder. |     |              |

Fondskoder til indfrielse: DK0009285264

Ydelsen forfalder månedsvis forud hver den 1. i måneden,  
dog i juni og december er forfald den 11. i måneden.

Opgørelse pr. 02.11.2026

|                                               |     |            |
|-----------------------------------------------|-----|------------|
| Restgæld pr. 01.12.2026                       | kr. | 486.446,31 |
| Restance pr. 01.11.2026                       | kr. | 7.967,89   |
| Restance pr. 01.10.2026                       | kr. | 7.967,89   |
| Restance pr. 01.09.2026                       | kr. | 8.226,80   |
| Restance pr. 01.08.2026                       | kr. | 8.134,60   |
| Restance pr. 01.07.2026                       | kr. | 8.073,63   |
| Restance pr. 11.06.2026                       | kr. | 8.053,68   |
| Restance pr. 01.05.2026                       | kr. | 7.989,57   |
| Restance pr. 01.04.2026                       | kr. | 3.455,36   |
| Restance pr. 01.03.2026                       | kr. | 2.004,31   |
| Morarente opgjort pr. 03.08.2026 - 02.11.2026 | kr. | 991,47     |

Total for lån nr. 005 anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

|           |     |            |
|-----------|-----|------------|
| Kolonne 1 | kr. | 549.311,51 |
| Kolonne 2 | kr. | 486.446,31 |
| Kolonne 3 | kr. | 62.865,20  |

## Auktionsopgørelse

Realkredit Danmark  
Gældsrådgivning  
Bernstorffsgade 40  
1577 København V

rdsupport@rd.dk  
Telefon 45 12 93 10  
www.rd.dk

Pantnummer 1481.7449  
Matrikel 2 NØ, Kvaglund, Esbjerg Jorder  
Adresse Kastanielunden 87  
Låntager Rune Nolsøe  
Skolevejen 7

18. september 2026

Opgørelse pr. 02.11.2026

|            |               |     |        |
|------------|---------------|-----|--------|
| Rykkerbrev | af 23.04.2026 | kr. | 100,00 |
| Rykkerbrev | af 22.05.2026 | kr. | 100,00 |
| Rykkerbrev | af 19.06.2026 | kr. | 100,00 |

Den totale gebyrrestance skal medtages på det bedst prioriterede lån.

Total for gebyrer anvendes til tvangsauktionssalgsopstillingen:

|           |     |        |
|-----------|-----|--------|
| Kolonne 1 | kr. | 300,00 |
| Kolonne 3 | kr. | 300,00 |

## **SÆRLIGE VILKÅR**

### **Vedrørende lån i Realkredit Danmark A/S**

#### **GÆLDISOVERTAGELSE/INDFRIELSE:**

Auktionskøber kan ikke forvente gældsovertagelse af lån hos Realkredit Danmark. Uanset realkreditlån normalt anføres i salgsoptillingens kolonne 2 som hæftelser, der kan forventes overtaget, vil der således kunne forekomme omstændigheder, der bevirker, at gælden helt eller delvis ikke kan overtages af køber.

Hvis auktionskøber er et selskab, må der forventes krav om supplerende personlig hæftelse.

Anmodning om gældsovertagelse skal som udgangspunkt ske til Danske Bank via en filial eller ved at ringe til tlf.nr. 70 12 34 56.

Såfremt Realkredit Danmark A/S ikke bevilger gældsovertagelse, skal lånene indfries efter auktionen.

Indfrielse af lån sker i overensstemmelse med Realkredit Danmark A/S almindelige indfrielsesvilkår for de enkelte låntyper. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene – eksempelvis en særlig indfrielseskurs ved lån i fremmed valuta. Indfrielsen vil endvidere være forbundet med indfrielsesgebyr.

Realkredit Danmark A/S udsteder IKKE samtykkeerklæring før der er taget endelig stilling til gældsovertagelse og eventuelle betingelser herfor er opfyldt eller lånene til Realkredit Danmark A/S er indfriet af auktionskøber.

#### **MORARENTER:**

Auktionskøber overtager pantehæftelserne i ejendommen pr. 1. auktionsdagen. Dette gælder også selvom bud evt. først afgives på 2. auktionen.

Realkredit Danmarks restancer, gebyrer og morarenter er opgjort pr. 1. auktionsdagen i salgsoptillingen (pkt. 6A). Der påløber yderligere morarenter fra 1. auktionsdagen og indtil betaling finder sted. Auktionskøber skal, således uanset det i auktionsvilkårenes afsnit 6A anførte, betale morarenter på terminsrestancer samt eventuelle opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse. Morarenter opkræves på fremtidige terminsopkrævninger.

Auktionskøber skal betale ydelser på lånet frem til lånene indfries eller gældsovertages. Manglende rettidig betaling vil medføre morarentetilskrivning.

Morarenten (p.a) udgør Nationalbankens officielle udlånsrente + tillæg i henhold til rentelovens § 5 af det skyldige beløb, jf. i øvrigt det til enhver tid gældende prisblad.

#### **LEGITIMATION**

En auktionskøber skal som følge af hvidvaskreglerne legitimere sig overfor Realkredit Danmark A/S. Dette gælder både ved gældsovertagelse og indfrielse.

## HORTENDAHL

Er auktionskøber en fysisk person skal der udleveres kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation i form af kopi af pas eller kørekort til Realkredit Danmark A/S eller dennes repræsentant. Hvis køber er et selskab, skal der ske dokumentation af tegningsregel og ejerforhold, herunder i form af organisationsdiagram samt legitimation af de fysiske personer, som er ultimative ejere af selskabet (direkte eller indirekte). Ved udenlandske selskabsdeltagere eller ledelsesmedlemmer gælder særlige krav.

### **MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE I RELATION TIL VISSE ERHVERVSEJENDOMME:**

Realkredit Danmark A/S vil som eventuel auktionskøber ikke overtage en eventuel momsregulerings-forpligtigelse.

### **AFGIFTSPANTEBREVE**

Realkredit Danmark vil så vidt muligt sikre køber adgang til at genanvende tinglysningsafgift på tinglyste pantebreve i videst muligt omfang.