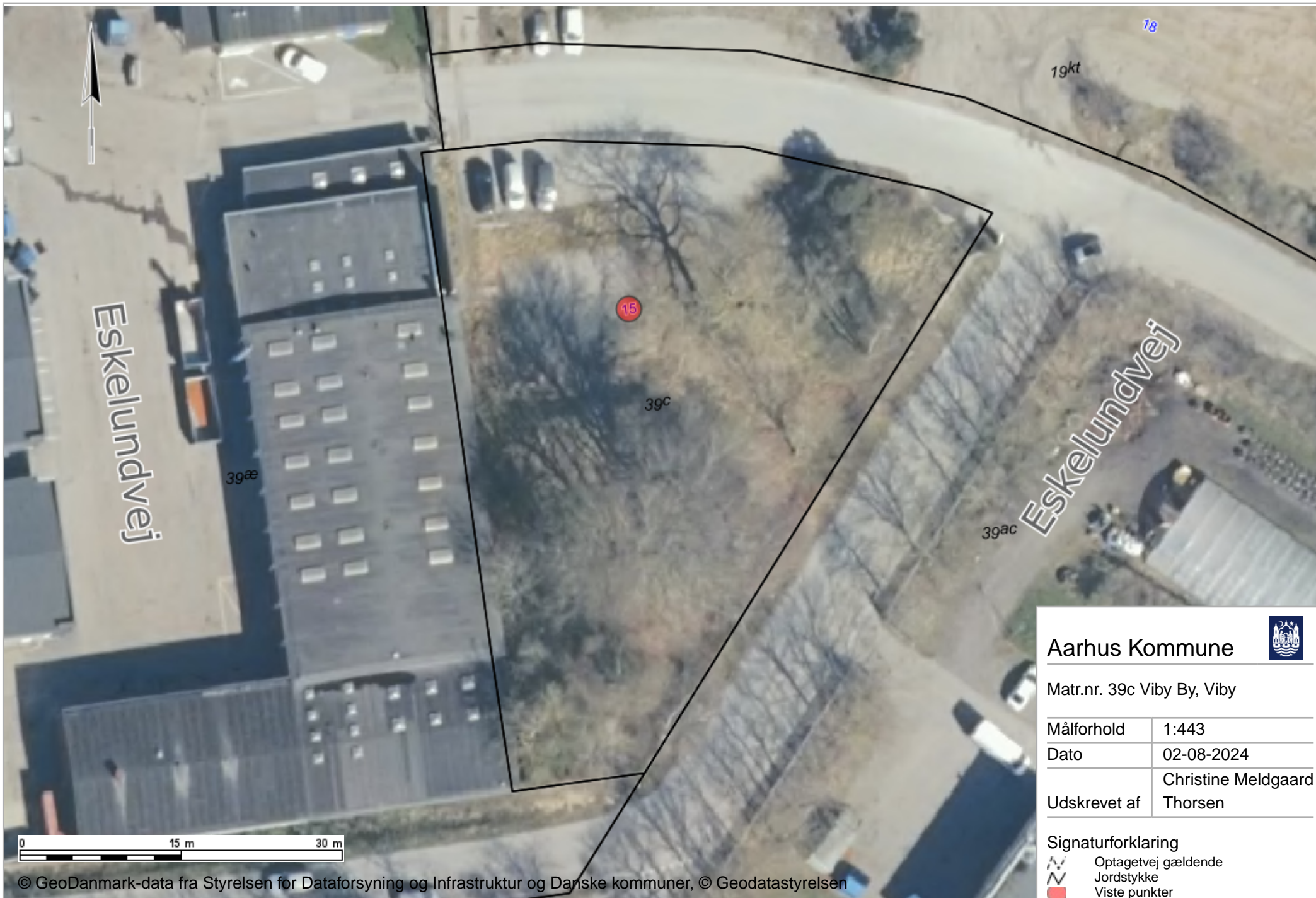


# Samlet bilagsmateriale

Eskelundvej 15, 8260 Viby J

August 2024






Aarhus Kommune



Matr.nr. 39c Viby By, Viby

Målforhold	1:443
Dato	02-08-2024
Udskrevet af	Christine Meldgaard Thorsen

Signaturforklaring

-  Optagetvej gældende
-  Jordstykke
-  Viste punkter

# Tingbogsattest



Udskrevet: 02.08.2024 09:46:56

## Ejendom:

Adresse: Eskelundvej 15  
8260 Viby J

BFE-nummer: 4251617

Dato: 07.09.2009  
Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0039c  
Areal: 1961 m2  
Heraf vej: 0 m2

## Hovednotering:

Hovednotering: Samlet ejendom

Der findes ingen hæftelser på ejendommen

## Adkomster

### Dokument:

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 07.11.1944-5298-63

### Også tinglyst på:

Antal: 2

### Adkomsthavere:

Navn: Århus Kommune  
Cvr-nr.: 55133018

### Købesum:

Kontant købesum: 268.000 DKK  
Købesum i alt: 268.000 DKK

### Dato for overtagelse:

07.11.1944

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Akt H-C\_238

---

**Dokument:**

Dokumenttype: Skøde  
Dato/løbenummer: 16.11.1981-20535-63

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 1

---

**Adkomsthavere:**

Navn: Århus Kommune  
Cvr-nr.: 55133018  
Ejerandel: 1 / 1

---

**Købesum:**

Kontant købesum: 1.886.950 DKK  
Købesum i alt: 1.886.950 DKK

---

**Dato for overtagelse:**

16.11.1981

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
på bygninger på 39 Æ. Akt E 25

---

## Servitutter

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 21.09.1918-960952-63  
Prioritet: 1  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 3

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 39C

AKT  
63\_H-C\_238

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 28.05.1958-2201-63  
Prioritet: 2  
Dokumenttype: Servitut

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 3

---

**Tillægstekst:**

Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv salg, Vedr  
  
39C 39Æ  
  
AKT  
63\_H-C\_238

---

---

**Dokument:**

Dato/løbenummer: 16.04.2015-1006283697  
Prioritet: 3  
Dokumenttype: Servitut  
Deklaration om vandledninger

---

**Senest påtegnet:**

Dato: 24.08.2021 11:25:35

---

**Også tinglyst på:**

Antal: 88

---

**Tekniske anlæg:**

Vand: ledninger og tekniske anlæg

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: AARHUS VAND A/S  
Cvr-nr.: 32562361

---

## Øvrige oplysninger

---

### Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	117.700 DKK
Grundværdi:	117.700 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0751
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	104499

21 - 9 - 1918.

Underskrevne Fabrikant H. P. Klank tilstår herved at være med den mig tilhørende Ejendom Matr. Nr. 19v beliggende i Viby By og Sogn, Ning Herred, Aarhus Amt, saaledes som denne... se Nr. 1151 Fol. 339.... under 25' Juli 1918 ... den Sum 6300 Kroner, skriver Seks Tusinde Tre Hundrede Kroner, hvilket Beløb... fra 11te Juni 1918 at regne... Kreditforeningen 1ste Prioritets Pantet i den ovennævnte mig efter Adkomst, tinglæst samtidig hermed, tilhørende Ejendom i Viby By og Sogn, Ning Herred, Aarhus Amt, ansat under Matr. Nr. 19 v af Hartkorn 0 Tdr. 0 Skp. 0 Fdk. 1 1/2 Alb. med alle paa disse Ejendomme... forøget og forbedret. Det bemærkes, at der 5 November 1881 og 24 Februar 1912 er læst Deklaration angaaende 2de Drænledninger til Gengrøften og angaaende Anlæg og Overkørsler, Nedledning af Kloak samt Grøftfyldning, og at Skøde tinglæst 27' Juni 1914 er læst som servitutstiftende med Hensyn til Beskyttelse, Benyttelse, Hegn, Forpligtelser angaaende Kloaker og Gader og disses Vedligeholdelse og Renholdelse samt eventuel Vejvedligeholdelse. Denne min Gæld er jeg berettiget til... oplyst i min Nærværelse. Aarhus, den 18/9 1918. H. P. Klank. Til Vitterlighed... Ch. Forsberg. Bogholder, Aarhus. Hans Rasmussen, Sagfører, Aarhus. Rg. Fol. 798 till.

Stempel 14 Kr.

7

Læst Nr. 1190.

P a n t e o b l i g a t i o n  
til Kreditforeningen af Grundejere paa Landet i Jylland, 4 1/2 pCt. II Afd. Underskrevne Købmand A. Jensen Skovgaard tilstår herved med den mig tilhørende Ejendom, Matr. Nr. 8f og 8n beliggende i Solbjerg By, Thiset Sogn, Ning Herred, Aarhus Amt, saaledes som denne... se Nr. 1151 Fol. 339... under 31. Juli 1918... for den Sum 7000 Kroner, skriver Syv Tusinde... fra 11te Juni 1918 at regne... 1ste Prioritets Pantet i den ovennævnte mig efter Adkomst af 17de November 1912 tilhørende Ejendom i Solbjerg By, Thiset Sogn, Ning Herred, Aarhus Amt, ansat under

Matr. Nr. 8 f, af Hartkorn 0 Tdr. 0 Skp. 0 Fdk. 1/4 Alb.

" " 8 n " " 0 " 0 " 0 " 1/2 "

med alle paa disse Ejendomme... forøget og forbedret. Endvidere indbefatter Butiksinventarium med Tilbehør og Butiksindretninger, saasom: 1 Fordisk, 4 m lang med 4 Skuffer. 1 Bagdisk, 2,4 m lang med 20 Skuffer, 1 Bagdisk 3,2 m lang med 25 Skuffer, 1 Reol 3,2 m. 1 do. 2,4 m. med Glasdøre, 2 Reoler a 2,2 m. samt Retten til fælles Gavl og Brønd med M.No. 8g, men fratages Retsanmærkning om de paa denne Ejendom forudhvilende Hæftelser. Det bemærkes, at der 3 Juli 1911 er læst Overenskomst ang. Samejeforholdet m.H.t. Thiset Kirke med Paategning læst 13/12 1913 og at der 15 December 1900 er læst Deklaration ang. fælles Gavl og Brønd med Ejeren af Matr. Nr. 8 g. Denne min Gæld... Solbjerg p.t., Aarhus, den 12 Septbr. 1918. A. Jensen-Skovgaard. Til Vitterlighed... Fr. Sørensen, Fuldmægtig, Aarhus. Hans Rasmussen, Sagfører, Aarhus. Reg. Fol. 239 Anm: Til Præjudice har jeg 4000 Kr. til Husbandskreditforeningen og 6250 Kr. à 4 1/2 % til H. R. Sørensen.

Stempel 68 Kr. 50 Øre.

Læst Nr. 1191.

S k ø d e.

§ 1. Underskrevne Entreprenør A. Plan, nu af Esbjerg, sælger, skøder og endelig overdrager herved til Medunderskrevne Maskinarbejder A.C. Jensen af Kongsvang den mig ifølge tinglæste Adkomster tilhørende Villa - Ejendom Thyrasgade 32, Kongsvang, Viby By og Sogn, skyldsats saaledes:

Matr. Nr. 14 ak af Hartkorn 1/4 Alb.

" " 39 h " 4 1/4 "

" " 14 ar " 0 "

" " 39 k " 0 "

" " 14 co " 0 "

" " 39 t " 0 "

med paastaende Bygninger, disses mur- og sømfaste Tilbehør, derunder Komfur, Kakkelovne, indmuret Kedel, indlagte Ledninger og andet Tilbehør som sædvanligt ved Salg af lignende Ejendomme, forsaavidt det findes paa den solgte Ejendom og tilhører Sælgeren. § 2. Ejendommen er alt overtaget af Køberen og henstår fremtidig for hans Regning og Risiko i Enhver Henseende, ogsaa saaledes at han i Ildsvaadestilfælde opbeholder Assurance summen til snordningsmæssig Anvendelse. § 3. Alle fremtidig forfaldende Skatter og Afgifter af Ejendommen, derunder Afgifter og resterende Installations-

21 - 9 - 1918.

udgifter til Vandværk, Gas- og Elektricitetsværk betales af Køberen. § 4. Køberen er bekendt med det påbestaaende Lejeforhold, som han respekterer, og oppebærer de fra 1ste dennes at regne forfaldende Lejeafgifter.

§ 5. Købesummen er fastsat til 9200 Kr., Ni Tusinde To Hundrede Kroner, der berigtiges saaledes: Køberen har overtaget til Indfrielse eller Overtagelse og Forrentning fra 11te Juni d.A. de i Ejendommen indeStaaende Prioriteter, nemlig til:

Kreditforeningen af Ejere af mindre Ejendomme paa Landet i Jylland med statutmæssige Forpligtelser 3300 Kr.

Jysk Land-Hypothekforeningen a 6½ % aarlig Ydelse med statutmæssige Forpligtelser 1000 Kr.

Hvad der er afdraget paa disse tvende Laan samt dertil hørende Andele i Reserve- og Administrationsfond kommer Køberen til gode.

J. Eskildsen a 5% med Afdrag til Rest 175 Kr.

Denne Obligation skal udbetales i Anledning af nærværende Ejer-skifte og henstær uudslettet i Pantebogen for dens oprindelige Paalydende 500 Kr.

Køberen har kontant Udbetalt 2725 Kr. og

udstedt Panteobligation for Resten 2000 Kr.

9200 Kr.

§ 6. De med denne Handel forbundne Omkostninger betales med Halvdelen af hver af de kontraherende Parter, medens Overtagelse af Prioritetsgælden og Udstedelse af bemeldte Panteobligation paa 2000 Kr. er Sælgeren uvedkommende. § 7. Retsanmærning frafalder om, at tidligere Skøde er tinglæste servitutstiftende med Hensyn til Hegn, Vedligeholdelse af Veje og Kloak, Bebyggelse, Benyttelse, Vandværk, Gadebelysning og Udstykning. § 8. Søgemaal i Anledning af denne Handel afgøres ved Ning Herreds Forligskommission og Ret med Benyttelse af Fr. af 25 Januar 1923 om hurtig Retsforfølgning. Til Bekræftelse med vore Underskrifter vidnefast. Aarhus, den 14' September 1918. Som Sælger: A. Pløn. Som Køber: A.C.Jensen. Til Vitterlighed: H. Mikkelsen. S.P.Jensen. Ejendommen Matr. Nr. 14ak, 39 h, 14ar og 39 k, Viby er til Ejendomsskyld vurderet til 6500 Kr. den samlede Ejendom Matr. Nr. 14 c, 14 co, 39 t m.fl. samstedes til 4,200 Kr. De kongelige Skatter og Afgifter af forommeldte Ejendom ere betalte for April Termin 1918 Aarhus Amtstue, den 16' September 1918. Magnussen, Fm. De 2 Parceller Matr. Nr. 14co og 39 t blev købt til Ejendommen ved Skøde, tinglæst 18' August 1917, for en Købesum af 221 Kr. Herved erklæres paa Tro og Love at Værdien af disse ikke overstiger 300 Kr., saaledes at nærværende Skøde vil være at stemple efter 1 Kl. Taxt af 6500 Kr. plus 300 Kr., tilsammen 6800 Kr. og efter 3 Kl. Taxt af 2400 Kr. med ialt 68 Kr. 50 Øre. Aarhus, den 20 September 1918. A. C. Jensen. For Vedk. E. Secher. Reg. Fol. 362 Till

Stempel 12 Kr.

Læst Nr. 1192.

P a n t e o b l i g a t i o n

til Kreditforeningen af Grundejere paa Landet i Jylland 4½ pCt. II Afd. Underskrevne Maskinarbejder A. E. Eriksen tilstær herved med den mig tilhørende Ejendom Matr. Nr. 14 m beliggende i Viby By og Sogn, Ning Herred, Aarhus Amt, saaledes som denne... se Nr. 1151 Fol. 339... under 24 August 1918... for den Sum 6000 Kroner, skriver Seks Tusinde Kroner... fra 11te Juni 1918 at regne... 1ste Prioritets Panteret i den ovennævnte mig efter Adkomst af 31 Maj 1904 læst 18 Juni s.A. tilhørende Ejendom i Viby By og Sogn, Ning Herred, Aarhus Amt, ansat under

Matr. Nr. 14 m af Hartkorn 0 Tdr. o Skp. o Fdk. 1¼ Alb. med alle paa disse Ejendomme... forøget og forbedret. Det bemærkes, at der paa hvider Servitut m.H. t. Hegn, Vedligeholdelse af Veje, Bebyggelse, Benyttelse og Udstykning ifl. Skøde, læst 18 Juni 1904. Denne min Gæld... oplæst i min Nærverelse. Aarhus, den 20' September 1918. A. Eriksen. Til Vitterlighed... E. Secher. Overretssagfører. A. Andersen, Bogholderske, Aarhus. Reg. Fol. 287 Till

Stempel 5 Kr.

Læst Nr. 1193.

P a n t e o b l i g a t i o n.

Underskrevne Maskinarbejder A.C.Jensen af Kongsvang erkender herved at

16/19  
34-7

\*) muller  
skal sig  
dog ikke  
en huse  
kone,

fr

fr

fr



21 - 9 - 1918.

rende Ejendom Matr. Nr. 8 o, beliggende i Solbjerg By, Thiset Sogn, Ning Herred, Aarhus, Amt, saaledes som denne... se Nr. 1151 Fol. 339....i den un- der 31' Juli 1918 paa statutmæssige Maaede... for den Sum 5000 Kroner, skriver Fem Tusinde Kroner, hvilket Beløb... fra 11. Juni 1918 at regne... Kreditforeningen 1ste Prioritets Panteret i den ovennævnte mig efter Ad- komst af 22de læst 29' September 1917 tilhørende Ejendom i Solbjerg By, Thi- set Sogn, Ning Herred, Aarhus Amt, ansat under

Matr. Nr. 8 o af Hartkorn 0 Tdr. 0 Skp. 0 Fak. 1 Alb. med alle paa disse Ejendomme... forøget og forbedret. Det bemærkes, at der den 3' Juni 1911 er læst Overenskomst ang. Samejeforholdet m.H.t. Thiset Kirke. Paategn. læst 13/12 1913. Denne min Gæld... oplæst i min Nær- værelse. Solbjerg, p.t. Aarhus, den 12 September 1918. P. Pedersen (Skov). Til Vitterlighed... Fr. Sørensen, Føldmægtig, Aarhus. Hans Rasmussen, Sagfører, Aarhus. Reg. Fol. 247. *Under 10 August d. A. er tinglæst Deklaration angaaende siffuldning.*

Stempel 111 Kr.

Læst Nr. 1196. *31/10/18*

K ø b e k o n t r a k t.

Imellem undertegnede Actieselskab "Fabriksnlæg" som Sælger og Hestehandler Einar Steffensen, Peitersborg, som Køber er Dags Dato oprettet følgende Købe kontrakt: Actieselskabet "Fabriksnlæg" sælger og overdrager herved til Hr. Einar Steffensen den Actieselskabet ifølge tinglæst Adkomst tilhørende Ejendom af Viby By og Sogn, skyldsats under:

Matr. Nr. 9 m for Hartkorn 0 Skp. 0 Fak. 2 1/2 Alb.  
" " 15 b " 1 " 1 " "  
" " 39 e " 0 " 0 " 0 1/2 "

Overdragelsen er iøvrigt sket paa følgende Vilkaar: 1. Bemeldte Ejendom med Jorder og Bygninger, disses mur- og nagelfaste Appertinentier, hvori- blødt Kakkelovne, Komfur og Grubekedel og iøvrigt alt rette Tilhørende og Tilliggende, saaledes som dette befandtes ved Sælgerens og Køberens Nær- værelse paa Ejendommen i Dag, sælges og overdrages i den Stand, hvori den nu er og forefindes, og med de samme Rettigheder, Byrder og Forpligtelser, hvormed den har tilhørt Actieselskabet. Det er Køberen forbiudt at afkøge Kadavere (selvdøde Kreaturer) paa Ejendommen, og bliver denne Bestemmelse ved Skødet Tinglæsning at læse som servitutstiftende. 2. Køberentil- træder strax den solgte Ejendom, der fra Dato staar for hans Regning og Ri- siko i enhver Henseende, hvorfor han ogsaa i Tilfælde af Ildsvaede bærer Assurance-summen mod anordningsmæssig Anvendelse. Alle Skatter og Afgifter den solgte Ejendom vedrørende svarer Køberen fra Dato, og bærer han fra samme Tidspunkt al af Ejendommen gaaende Leje og Interesse. 3. Købesummen er fastsat til 16000 Kr., skriver Seksten Tusinde Kroner, der berigtiges saaledes:

- a) Køberen overtager eller indfrier uden Ansvar for Actieselskabet og fra 11. Juni d.A. forrenter og afdrager paa statutmæssig Maaede den i den solgte Ejendom paa 1. Prioritet, indestaende Kapital til Rest 4473 Kr. 74 Øre der skyldes til Husmandskreditforeningen med statutmæssige For- pligtelser, solidarisk Ansvar og til en aarlig Ydelse af 5 1/5 % Andelen i Reservefonden, forsaavidt den udbetales, tilfalder Købe- ren. Det bemærkes, at denne Prioritet i Pantebogen staar uud- slettet for hele sit oprindelige Beløb 4700 Kr.
- b) Samtidig med denne Købekontrakt's Underskrift har Køberen be- talt kontant 4000 Kr. 00 Øre og gælder Sælgerens Underskrift paa Kontrakten som Kvittering herfor.
- c) Restkøbesummen 7526 Kr. 26 Øre

Talt 16000 Kr. 00 Øre.

berigtiges ved, at Køberen naar han modtager Skøde paa den solgte Ejen- dom, udsteder en Obligation til Actieselskabet for dette Beløb. Denne Obli- gation, der gives oprykkende Prioritet og Panteret i den solgte Ejendom næsteften Kreditforeningslaanet, forrentes med 5% p.a. fra Dato, og betales denne Rente første Gang i 11. December Termin d.A., for den da forløbne Tid, og forfalder ~~Købe~~ Kapitalen til skadesløs Udbetaling uden nogensomhelst Opsigelse i 11. Juni Termin 1919. Iøvrigt klausuleres Obligationen som for umyndiges Midler og med Exekutionsklausullefter Lov af 29de Marts 1873 § 15 eller Lov af 11te April 1916 § 473. 4. Skødet udstedes paa Anførdrang fra Køberens Side mod, at han da samtidig til Actieselskabet udsteder den under

*Pantebogen om Tinglæsning læst 15/10/18 30-191*

*eller læst 15/10/18*

Post 3 o nævnte Obligation stor 7526 Kr. 26 Øre klausuleret som her fastsat. Skødet skal kunne tinglæses uden præjudicerende Bemærkninger. 5. Alle Omkostninger i Anledning af denne Handel bæres af Køberen alene. Paa Tro og Lov ansættes Værdien af Matr. Nr. 9 m, der ikke er særlig skyldsæt til 1000 Kr. Undertegnede Ejnar Steffensen tiltræder foranstaaende Købekontrakt, som jeg for min Del forpligter mig til at efterkomme. Skrevet i Aarhus, den 2 August 1913. Som Sælger: For Actieselskabet "Fabriksanlæg". K. N. Hyltoft., Forretningsfører. Som Køber: Ejnar Steffensen. Til Vitterlighed J. Rasmussen. M. Horsbøl. Ejendommen Matr. Nr. 15 b og 39 e, Viby er til Ejendomsskyld vurderet til 10,000 Kr. Den samlede Ejendom Matr. Nr. 9 a, 9 m, m.fl. smst. til 42,800 Kr. Aarhus Amtstue, den 3 August 1913. Magnusson, Fm.

## S k ø d e.

Da nu Køberen Hr. Hestehandler Ejnar Steffensen har berigtiget den accorde-rede Købesum paa den i foranstaaende Købekontrakt omhandlede Maade, og da han iøvrigt har lovet at opfylde Vilkaarene for Handelen, saa skøder og endelig overdrager A/s. "Fabriksanlæg" herved til Hr. Einar Steffensen den A/s. ~~til~~ ifølge tinglæst Adkomst tilhørende Ejendom af Viby By og Sogn, skyldsæt under:

Matr. Nr. 9 m	for Hartkorn	0 Skp.	0 Fak.	2½	Alb.
"	" 15 b	"	1	"	1
"	" 39 e	"	0	"	0½

hvilken Ejendom herefter skal tilhøre Køberen, som hans fuldstændige og lov-lige Ejendom, fri og frels for Hvermands Tiltale, og bærer Actieselskabet Hjemmelsansvar efter Loven. Med Hensyn til det i Købekontraktens Post 1 ommeldte Forbud mod at afkoge eller lade afkoge Kadavere (selvdøde Kreatur-er) paa Ejendommen, bliver Skødet at læse som servitutstiftende. Skrevet i Aarhus, den 13. September 1913. For A/S. "Fabriksanlæg" if. Fuldmagt. Kr. Hyltoft. Til Vitterlighed: M. Horsbøl. Helmer Rasmussen. De kongelige Skatter og Afgifter af forommeldte Ejendom ere betalte for April Termin 1913. Aarhus Amtstue, den 14 September 1913. Magnusson, Fm. Reg. Fol. 78 *Fuldmagt ifølge Hyltoft.*

Vi bemyndiger herved vor Fabriksleder Herr. Kr. Hyltoft til at underskrive i vort Navn ved Udstedelse af Skøde paa vor Ejendom i Viby, der af os er solgt til Herr Hestehandler Steffensen, Hedsund. A/S. Fabriksanlæg. *et. N.*

Stempel 15 Kr. 10 Øre.

Læst Nr. 1197.

## P a n t e o b l i g a t i o n 7525 Kr.

Underskrevne Hestehandler Einar Steffensen, Viby, tilstaar herved, at jeg ved Købet af nedennævnte pantsatte Ejendom er bleven skyldig til Actiesel-skabet "Fabriksanlæg" den Sum 7525 Kr., skriver Syv Tusinde, Fem Hundrede og Fem og Tyve Kroner. Kapitalen forfalder til skadesløs Udbetaling uden nogensomhelst Opsigelse i 11. Juni Termin 1919. Saalænge Kapitalen forbli-ver indestaaende hos mig, forrenter jeg den fra 2den August d.A. med 5% p.a., hvilken Rente erlægges med Halvdelen i hver 11. Juni- og 11- December Termin, første Gang i 11. December Termin d.A. for den da forløbne Tid. Alle Betalinger betreffende denne Obligation erlægges portofrit og skades-løst til Actieselskabet paa dets Kontor eller hvilket andet Sted inden Riget, der maatte blive mig opgivet. Opsigelse, Forligsklage, Stævning, Beskikkelse og Dom ken Kreditor med fulgyldig Virkning lade forkynde paa den nedenfor pantsatte Ejendom, uden Hensyn til om jeg maatte bo eller op-holde mig der. Til Sikkerhed for aldeles skadesløs Betaling af Kapital, Renter, Strafrenter, samt alle i Tilfælde af Opsigelse, Inkassation, el-ler Søgemaal paaløbende Omkostninger, derunder Sagførersalær, Rejse- og Befordringsudgifter efter Regning samt Salær for Møde under en af en an-den Kreditor eller Skifteretten foranstaltet Tvangsauktion, meddeler jeg herved Actieselskabet oprykkende Prioritet og Panteret næstefter 4473 Kr. 74 Øre, der skyldes til Husmandskreditforeningen med statutmæssige For-pligtelser, solidarisk Ansvar og til en aarlig Ydelse af 5 1/5 %, i den mig ifølge Adkomst, der thinglæses samtidig hermed, tilhørende Ejendom af Viby By og Sogn, skyldsæt under

Matr. Nr. 9 m	for Hartkorn	0 Skp.	0 Fak.	2½	Alb.
"	" 15 b	"	1	"	1
"	" 39 e	"	0	"	0½

Panteretten omfatter den nævnte Ejendoms Jorder og Bygninger, dissas mur- og nagelfaste Appertinentier, hvoriblandt Kakkelovne, Komfur og Grubeke-

Hyltoft

for skøde

indtegnings  
i Fringelise  
A 15/10/1913

1913

lade

ef  
Aflast  
30/6 1920  
30-575

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

2201  
28 MAJ 1958  
Mtr. nr., ejerlav, sogn: 39<sup>c</sup>, Viby by og sogn.  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Århus kommune  
Rådhuset

Stempel: 2 kr.00 øre.

### Deklaration.

Undertegnede Århus kommune, som ejer af ejendommen matr. nr. 39<sup>c</sup> Viby by og sogn deklarerer herved bindende for mig og senere ejere af denne ejendom eller eventuelle parceller deraf følgende:

a) Århus kommune og fremtidige ejere af nævnte matr. nr. 39<sup>c</sup> erklærer herved at være indforstået med, at de på vedlagte rids angivne P. 1 og P. 2 af 39<sup>c</sup> ikke særskilt må afhændes, således at disse parceller til stadighed har samme skødehaver.

Bestemmelsen under punkt a) skal kun være gældende så længe bygningerne mrk. A og B på vedlagte rids - "Eskelund" eksisterer idet bestemmelsen kan ophæves ved kvittering fra Viby sogneråd - bygningskommissionen som påtaleberettiget eller ved attest fra landinspektør om bygningernes fjernelse.

b) Endvidere erklærer Århus kommune sig indforstået med at fremtidig bebyggelse på P. 1 skal holdes i en afstand af mindst 5,00 m. fra bygningerne på P. 2 mrk. C og D, der er placeret i skellet mellem P. 1 og P. 2. Med hensyn til bebyggelse iøvrigt, henvises til Viby kommunes bygningsreglement.

Påtaleberettiget overfor punkt b) er ligeledes Viby sogneråd - bygningskommissionen.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 39<sup>c</sup> Viby by og sogn med respekt af allerede tinglyste servitutter og pantehæftelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ÅRHUS BYRÅD, den 27. maj 1958.

Berthold Jensen

Gunnar Staal

Retten i Aalborg  
Aalborg Søndre herred

den 28. MAJ 1950

TINGLYST

fr. HS/B.

HS.  
EB.

Genpartens rigtighed bekræftes.  
Dommeren i Aarhus søndre herredsret

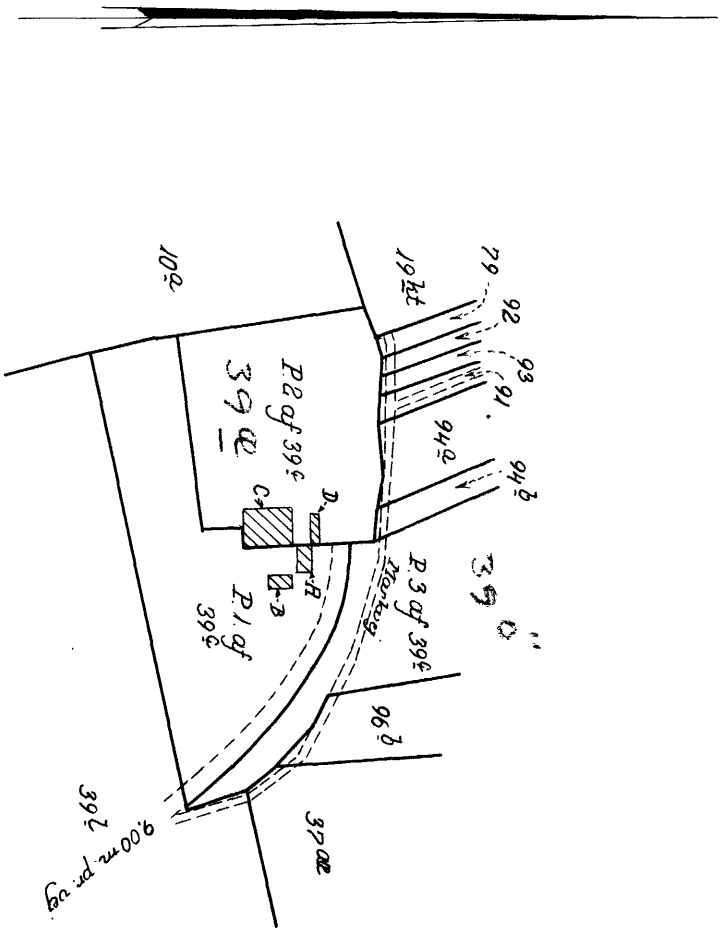
  
W. H. Kamp

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen

mtr. nr. 39<sup>c</sup>, Viby by og sogn ..... attesteres herved.

Århus d. 8 maj 1958.

Navn: *S. Winberg*



Deklarationsriids.

Parceller af  
mtr. nr. 39<sup>c</sup>,  
Viby by og sogn.

1:4000.

Bestillings-  
formular

Y-1 nøj

# Aktuelt tinglyst dokument



---

**Dokument:**

Dato/løbnummer: 16.04.2015-1006283697

---

**Servitut:**

---

**Senest påtegnet:**

24.08.2021 11:25:35

---

**Ejendom:**

Adresse: Mjølnersvej 37

8230 Åbyhøj

Landsejerlav: Åby By, Åby

Matrikelnummer: 0005bz

Landsejerlav: Åby By, Åby

Matrikelnummer: 0005a

Landsejerlav: Åby By, Åby

Matrikelnummer: 0005by

Landsejerlav: Åby By, Åby

Matrikelnummer: 0005bæ

Landsejerlav: Viby By, Viby

Matrikelnummer: 0014gp

Adresse: Vidtskuevej 35

8260 Viby J

Landsejerlav: Viby By, Fredens

Matrikelnummer: 0006a

Adresse: Haveforeningen af 1941 104

8260 Viby J

Ejendomstype: Grund

Landsejerlav: Viby By, Viby

Matrikelnummer: 0008g

Landsejerlav: Viby By, Viby

Matrikelnummer: 0010x

Landsejerlav: Viby By, Viby

Matrikelnummer: 0010b

Adresse: Haveforeningen Sølyst 11

8260 Viby J

Ejendomstype: Grund

Landsejerlav: Viby By, Viby

Matrikelnummer: 0010z

Landsejerlav: Viby By, Viby

Matrikelnummer: 0006b

Landsejerlav: Viby By, Viby

Matrikelnummer: 0010d

Adresse: Haveforeningen af 1934 1  
8260 Viby J

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0010s

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0010t

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0010u

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0010v

Adresse: Åhavevej 7  
8260 Viby J

Ejendomstype: Grund

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0014hr

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0014di

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0014a

Adresse: Marselis Boulevard 180  
8000 Aarhus C

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0152c

Landsejerlav: Marselisborg, Århus Jorder  
Matrikelnummer: 0729b

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0152b

Landsejerlav: Viby By, Fredens  
Matrikelnummer: 0001i

Adresse: Eskelundvej 15  
8260 Viby J

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0039c

Adresse: Eskelundvej 11  
8260 Viby J

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0039ac

Adresse: Sylbækvej 16  
8230 Åbyhøj

Landsejerlav: Åby By, Åby  
Matrikelnummer: 0019b

Adresse: Eskelundvej 7  
8260 Viby J

Landsejerlav: Viby By, Viby  
Matrikelnummer: 0039l

Adresse: Gunnar Clausens Vej 27

Adresse: Rosbjergvej 23  
8220 Brabrand  
Landsejerlav: Årslev By, Sdr. Årslev  
Matrikelnummer: 0008ai

Adresse: Rosbjergvej 1E  
8220 Brabrand  
Landsejerlav: Årslev By, Sdr. Årslev  
Matrikelnummer: 0008ak

Landsejerlav: Årslev By, Sdr. Årslev  
Matrikelnummer: 0008am

Adresse: Logistikparken 13  
8220 Brabrand  
Landsejerlav: Årslev By, Sdr. Årslev  
Matrikelnummer: 0014cæ

---

#### Tekniske anlæg:

Vand: ledninger og tekniske anlæg

---

#### Servitut tekst:

Deklaration om vandledninger

Undertegnede ejer bestemmer herved bindende for nuværende og senere ejere af nævnte ejendomme:

1. De på ovennævnte ejendom beliggende vandledninger og dertil hørende meldekabler, ventiler mv, som vist på vedlagte deklarationsrids (eRids), skal respekteres. Ledningernes tilstedeværelse er sikret varigt og ubetinget. Der skal være uhindret adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i fornødent omfang, herunder dimensionsforøgelse.
2. Uden forud indhentet tilladelse fra ledningsejeren er det ikke tilladt at bygge eller etablere andre faste anlæg, at foretage terrænregulering eller at plante større træer eller buske over ledningerne eller nærmere disses midte end 2,0 m eller overhovedet at iværksætte noget, der er til skade for ledningerne eller til hinder for deres rensning eller vedligeholdelse. Eksisterende bygninger, og bygninger der er givet byggetilladelse til på tinglysningsstidspunktet, er undtaget for ovenstående bestemmelse.
3. Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns-, reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Arealer, som bliver omfattet af sådanne arbejder afleveres i retableret stand snarest efter arbejdets udførelse. Erstatning for eventuel forvoldt skade i



forbindelse med de nævnte arbejder fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige personer udmeldt af retten. Ved ikke-akutte eftersyns- og reparationsarbejder er den påtaleberettigede pligtig til at underrette ejeren/ejerne om det påtænkte arbejde med mindst 14 dages varsel.

4. Ledninger og brønde beliggende i vejarealer ligger efter gæsteprincippet. Øvrige ledninger og brønde er ikke omfattet af gæsteprincippet. Ledningsejer har betalt grundejer kompensation for sikring af nærværende rettigheder.

5. Ledningsejeren er berettiget til, uden grundejerens accept, at overdrage til tredjemand de rettigheder og pligter, som følger af denne servitut.

6. Påtaleberettiget er ledningsejeren.

7. Ledningsejer på anmeldelsestidspunktet er: Aarhus Vand A/S, cvr.nr. 32562361.

8. Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og pantehæftelser henvises til ejendommens blade i tingbogen.

---

**Myndighed:**

Navn: Aarhus Kommune  
Rådhuspladsen 2  
8000 Århus C  
Cvr-nr.: 55133018

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: AARHUS VAND A/S  
Bautavej 1  
8210 Århus V  
Cvr-nr.: 32562361

---

**Følgende hæftelser  
respekteres:**

Landsejerlav: Årslev By, Sdr. Årslev  
Matrikelnummer: 0014æ  
Dato/løbenummer: 08.06.2001-38448-63  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 20.000.000 DKK  
Kreditor: Århus Kommune

---

**Følgende servitutter  
respekteres:**

Landsejerlav: Åby By, Åby  
Matrikelnummer: 0005bz  
Landsejerlav: Åby By, Åby



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024  
Rapport færdig 19/06 2024

# For ejendommen Eskelundvej 15, 8260 Viby J

---

Ejendommens adresse..... Eskelundvej 15, 8260 Viby J  
Kommune..... Aarhus  
Ejendomstype..... Ubebygget areal (Ikke landbrugsareal), forskelsværdi max. 10%.  
Ejerforhold..... Den kommune, hvori ejendommen er beliggende  
Antal bestemte fast ejendomme..... 1  
Antal matrikelnumre..... 1  
Samlet grundareal..... 1961 m<sup>2</sup>  
Samlet bebygget areal..... 0 m<sup>2</sup>  
Samlet boligareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Samlet erhvervsareal..... 0 m<sup>2</sup>

### Omfattede bestemt fast ejendomme

4251617

### Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 39c, Viby By, Viby

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024  
Rapport færdig 19/06 2024

# Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	<a href="https://www.borger.dk">www.borger.dk</a>
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	<a href="https://vurderingsportalen.dk">vurderingsportalen.dk</a>
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024  
Rapport færdig 19/06 2024

## Indhold

<b>Resumé</b> .....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
<b>Bygninger</b> .....	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
<b>Økonomi</b> .....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
<b>Planer</b> .....	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	23
Varmeplaner.....	24
Varmeforsyning.....	24
Vejforsyning.....	26
Vejdirektoratets projekter.....	26
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	26
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	27
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	28
Råstofplaner.....	29
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	30
Aktuelle afløbsforhold.....	30
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	30
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	31
Aktuel vandforsyning.....	31
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	32
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	32
<b>Jordforurening</b> .....	34
Jordforureningsattest.....	34
Kortlagt jordforurening.....	34
Områdeklassificering.....	35
Påbud iht. jordforureningsloven.....	35
<b>Natur, skov og landbrug</b> .....	37
Fredskov.....	37

Majoratsskov.....	37
Beskyttet natur.....	38
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	38
Landbrugspligt.....	40
<b>Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....</b>	<b>41</b>
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	41
Beskyttede sten- og jorddiger.....	42
Skovbyggelinjer.....	42
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	43
Kirkebyggelinjer.....	43
Klitfredningslinje.....	44
Strandbeskyttelseslinje.....	44
<b>Om ejendomsdatarapporten.....</b>	<b>46</b>

---

### Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
  - Energimaerkning\_4251617\_100117767
  - BBR\_meddelelse\_4251617
  - Jordforureningsattest\_39c\_Viby By, Viby\_4ef5a2b8-d4b0-401e-9c10-2963a319a00d
-



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024  
Rapport færdig 19/06 2024

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
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. 19. juni 2024

### Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

---

## Økonomi

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
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>.

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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. 19. juni 2024

### Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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. 19. juni 2024

### Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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. 19. juni 2024

### Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

## Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
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. 19. juni 2024

### Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet  
køgeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Påbud iht. jordforureningsloven



## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
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. 19. juni 2024  
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

---

## Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

### Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
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?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024  
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024

Rapport færdig 19/06 2024

# 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. 19. juni 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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

## Energimærkning

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 21-04-2009

Husnummer..... 15

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... G

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 21-04-2016

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

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

---

## Tilstandsrapport

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

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... 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 bygnings-sagkyndig 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..... Sikkerhedsstyrelsen  
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg  
Telefonnummer..... 33732000  
Email..... sik@sik.dk  
Web..... <https://www.sik.dk/>

---

## Byggesag

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

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

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

---

## Byggesag

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er forsat 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.

### 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. 19. juni 2024

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

Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Olietanke

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

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

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

---

## Olietanke

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes. Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### TekniskAnlæg - 1

Nummer for teknisk anlæg..... 1

Etableringsår..... 1966

Størrelsesklasse..... 6.000 l - 100.000 l

Størrelse..... 6,000 l

Sløjfning..... Tanken er tømt og afblændet

Sløjfningsår..... 1987

Indhold..... Fyringsgasolie

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### TekniskAnlæg - 2

Nummer for teknisk anlæg..... 2

Størrelsesklasse..... 6.000 l - 100.000 l

Størrelse..... 20,000 l

Indhold..... Fyringsgasolie

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### TekniskAnlæg - 3

Nummer for teknisk anlæg..... 3

Størrelsesklasse..... 6.000 l - 100.000 l  
Størrelse..... 10,350 l  
Indhold..... Benzin  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### TekniskAnlaeg - 4

Nummer for teknisk anlæg..... 4  
Størrelsesklasse..... 6.000 l - 100.000 l  
Størrelse..... 30,000 l  
Fabrikationsnr..... 187600  
Indhold..... Fyringsgasolie  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Fredede bygninger

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

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

---

## Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 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 til alle ændringer, 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. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

### Kontaktoplysninger

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

---

## Flexboligtilladelse

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

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

---

## Flexboligtilladelse

---

Fleksboliger 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 fleksboligtilladelse gennem fleksboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024  
Rapport færdig 19/06 2024

# Økonomi

---

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

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

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

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024

Rapport færdig 19/06 2024

# Planer

## Zonestatus

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

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

## Zonestatus

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

## 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. 19. juni 2024

## Plan - Eskelunden, Natur- og eventområde

Planens navn..... Eskelunden, Natur- og eventområde

Plannummer..... 1112

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-08-2019

Dato for vedtagelse af plan..... 27-11-2019

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 18-12-2019

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 20-08-2019

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 15-10-2019  
Generel anvendelse..... Rekreativt område  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Zonestatus..... Byzone  
Maksimalt antal etager..... 1  
Maksimal bygningshøjde..... 6 m  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/20\\_9628684\\_1576678258965.pdf](https://dokument.plandata.dk/20_9628684_1576678258965.pdf)  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

### Plan - Højhuspolitik. Suppleret 2018

Planens navn..... Højhuspolitik. Suppleret 2018  
Kommune..... Aarhus  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 11-10-2006  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-10-2006  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_1020660\\_1522952157351.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_1020660_1522952157351.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Plan - Kulturmiljø. Bilag KP13 og 17

Planens navn..... Kulturmiljø. Bilag KP13 og 17  
Kommune..... Aarhus  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 23-10-2013  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2014  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_2829140\\_1391093855038.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_2829140_1391093855038.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Plan - Landskab. Bilag til KP13 og 17

Planens navn..... Landskab. Bilag til KP13 og 17  
Kommune..... Aarhus  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 23-10-2013  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 22-01-2014  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_2829143\\_1391094005462.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_2829143_1391094005462.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Plan - Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017  
Kommune..... Aarhus  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 13-12-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-01-2018  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_3658872\\_1520965263813.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_3658872_1520965263813.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

## Plan - Sammenskrevet udgave af Kommuneplan 2017 med alle kommuneplantillæg og temaplaner.

Planens navn..... Sammenskrevet udgave af Kommuneplan 2017 med alle kommuneplantillæg og temaplaner.  
Kommune..... Aarhus  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 31-01-2023  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-01-2023  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/11\\_11228093\\_1675171607452.pdf](https://dokument.plandata.dk/11_11228093_1675171607452.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

## Plan - Planstrategi 2008

Planens navn..... Planstrategi 2008  
Kommune..... Aarhus  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 25-06-2008  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-06-2008  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1052644\\_APPROVED\\_1226569012695.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1052644_APPROVED_1226569012695.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

## Plan - Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015  
Kommune..... Aarhus  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 14-09-2016  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 31-10-2016  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_3027824\\_1477913008868.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_3027824_1477913008868.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

## Plan - Planstrategi 2011 og Agenda 21

Planens navn..... Planstrategi 2011 og Agenda 21  
Kommune..... Aarhus  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 23-11-2011  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2011  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_1375260\\_APPROVED\\_1324389293274.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_1375260_APPROVED_1324389293274.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

## Plan - Planstrategi 2019

Planens navn..... Planstrategi 2019  
Kommune..... Aarhus  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner  
Dato for vedtagelse af plan..... 11-03-2020  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-03-2020  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_9638362\\_1585131886878.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_9638362_1585131886878.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

## Plan - Planstrategi 2023

Planens navn..... Planstrategi 2023  
Kommune..... Aarhus  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 21-02-2024  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 26-02-2024  
Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/70\\_11249006\\_1708696135008.pdf](https://dokument.plandata.dk/70_11249006_1708696135008.pdf)  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

## Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Plan - Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2017

Planens navn..... Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2017  
Plannummer..... 120416TA  
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 3658872  
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 10900475  
Navn på plandistrikt..... Viby  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 12-10-2022  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-01-2023  
Generel anvendelse..... Tekniske anlæg  
Planzone..... Byzone  
Fremtidig planzone..... Byzone

Notat om generel anvendelse... Områdets anvendelse er fastlagt til tekniske anlæg. Anlægget skal fastholdes i landzone.

Notat om områdeanvendelsen..... Renovations- og slamværk samt kontorer i tilknytning hertil.

Notat om miljø..... Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

Link til plandokument..... [https://dokument.plandata.dk/12\\_10900475\\_1700837394473.pdf](https://dokument.plandata.dk/12_10900475_1700837394473.pdf)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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

---

## Spildevandsplaner

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

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

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

---

## Kloakopland, vedtaget

---

Kloakoplade 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

---

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

## 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. 19. juni 2024

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. 39c Viby By, Viby

## Kontaktoplysninger



Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Renseklasse

---

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeplaner

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

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

---

## Varmeplaner

---

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Varmeforsyning

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

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

---

### Forsyningsområde, vedtaget

---

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Vejforsyning

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

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

---

### Vejforsyning

---

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

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

---

## Vejdirektoratets projekter

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

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

---

### Vejdirektoratets projekter

---

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlæggsfase 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 hovedstadsområdet transportkorridorer?..... Nej

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

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

---

Transportkorridorene i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorene betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorene er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorene indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

## 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 forsyningsikkerheden 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 forsyningsikkerheden 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Råstofplaner

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

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. 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

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024  
Rapport færdig 19/06 2024

# 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. 19. juni 2024

### Matr. nr.: 39c, Viby By, Viby

Afløbsforhold..... Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### 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. 19. juni 2024

## Matr. nr.: 39c, Viby By, Viby

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

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

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

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

---

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



---

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

---

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024  
Rapport færdig 19/06 2024

# 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. 19. juni 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

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

---

## Områdeklassificering

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

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

---

### Områdeklassificering

---

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

Type..... Områdeklassificering (2 stk.)

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

**Kontaktlysninger**

Administrativ myndighed..... Kommunen

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024  
Rapport færdig 19/06 2024

# 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. 19. juni 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 39c

Ejerlav..... Viby By, Viby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

## Majoratsskov

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

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

## Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

## 39c, Viby By, Viby

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

Matrikelnummer..... 39c

Ejerlav..... Viby By, Viby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

## 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

---

## 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

---

## 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024



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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### 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

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024  
Rapport færdig 19/06 2024

# Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

## Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

### Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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.miljoportalen.dk](http://www.miljoportalen.dk) Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Skovbyggelinjer

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

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

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

---

## Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

---

## Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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

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

---

### Søbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Åbeskyttelseslinje

---

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### 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. 19. juni 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
Matr. nr. 39c Viby By, Viby

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Klitfredningslinje

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

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

---

## Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 19. juni 2024

### 39c, Viby By, Viby

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

Matrikelnummer..... 39c

Ejerlav..... Viby By, Viby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### 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 forbudszone, 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. 19. juni 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Matrikelnummer..... 39c  
Ejerlav..... Viby By, Viby  
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre  
BFE-nummer 4251617

### 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

Eskelundvej 15, 8260  
Viby J

Rapport købt 19/06 2024  
Rapport færdig 19/06 2024

# 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/SMS, 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
- Energimaerkning\_4251617\_100117767
- BBR\_meddelelse\_4251617
- Jordforureningsattest\_39c\_Viby By, Viby\_4ef5a2b8-d4b0-401e-9c10-2963a319a00d

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

### Medlemskab af spildevandsforsyning

-

### 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

-

### Aktuel vandforsyning

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

### 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 - Følsomme indvindingsområder

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

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

### 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.

### 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.

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Beskyttet natur

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

### Spildevandsplaner

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

### 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).

### 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.

### Vejforsyning

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

### Varmeplaner

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### Råstofplaner

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. 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.

### 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.

### Energimærkning

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

### 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.

### 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.

### 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. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

### Tilstandsrapport

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

### 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.

### Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

### BBR-meddelelsen

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. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

### Områdeklassificering

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 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 = -

### Klitfredningslinje

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

### 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.





# Aarhus Kommune

Byggeri, Teknik og Miljø

Afsender

Aarhus Kommune, Byggeri, Teknik og Miljø  
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

# BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

751

BBE-nr.:

4251617

BBR adresse:

Eskelundvej 15 (Vejkode: 1951), 8260 Viby J

Udskrift dato:

19-06-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen [bbr@aarhus.dk](mailto:bbr@aarhus.dk) eller telefonnr 89404298

## Oplysninger om grunde

### Adresse: Eskelundvej 15 (vejkode: 1951), 8260 Viby J

Ejerforhold: Den kommune, hvori ejendommen er beliggende

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Øvrige renseløsninger: Mekanisk med udledning til markdræn

#### Grundareal

1961 m<sup>2</sup>

#### Matrikelnr.

39c

#### Ejerlav

VIBY BY, VIBY

#### Ejendom

BBE-nr.: 4251617

## Oplysninger om tekniske anlæg

Pr. 1. januar 2012 skal oplysninger om olietanke oplyses og registreres i BBR. Derfor er de oplysninger, som kommunen i forvejen har været i besiddelse af, blevet samlet i BBR. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysningerne på BBR-meddelelsen og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

### Anlægsnr.: 1

#### Adresse: Eskelundvej 15 (vejkode: 1951), 8260 Viby J

Beliggende på matrikel 39c

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Etableringsår: 1966

Placering: Nedgravet

Sløjfningsår: 1987

Indhold: Fyringsgasolie

Driftstatus: Ikke i drift

Størrelsesklasse: 2

Sløjfning: Tanken er tømt og afblændet

Størrelse: 6000 L

### Anlægsnr.: 2

#### Adresse: Eskelundvej 15 (vejkode: 1951), 8260 Viby J

Beliggende på matrikel 39c

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Størrelsesklasse: 2

Størrelse: 20000 L

Driftstatus: I drift

Placering: Ukendt

Indhold: Fyringsgasolie

### Anlægsnr.: 3

#### Adresse: Eskelundvej 15 (vejkode: 1951), 8260 Viby J

Beliggende på matrikel 39c

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Størrelsesklasse: 2

Driftstatus: I drift

Placering: Ukendt

Størrelse: 10350 L

Indhold: Benzin

**Anlægsnr.: 4**

**Adresse: Eskelundvej 15 (vejkode: 1951), 8260 Viby J**

Beliggende på matrikel 39c

Beliggenhed (kvalitet): Usikker

Tank

Størrelsesklasse: 2

Fabrikationsnr.: 187600

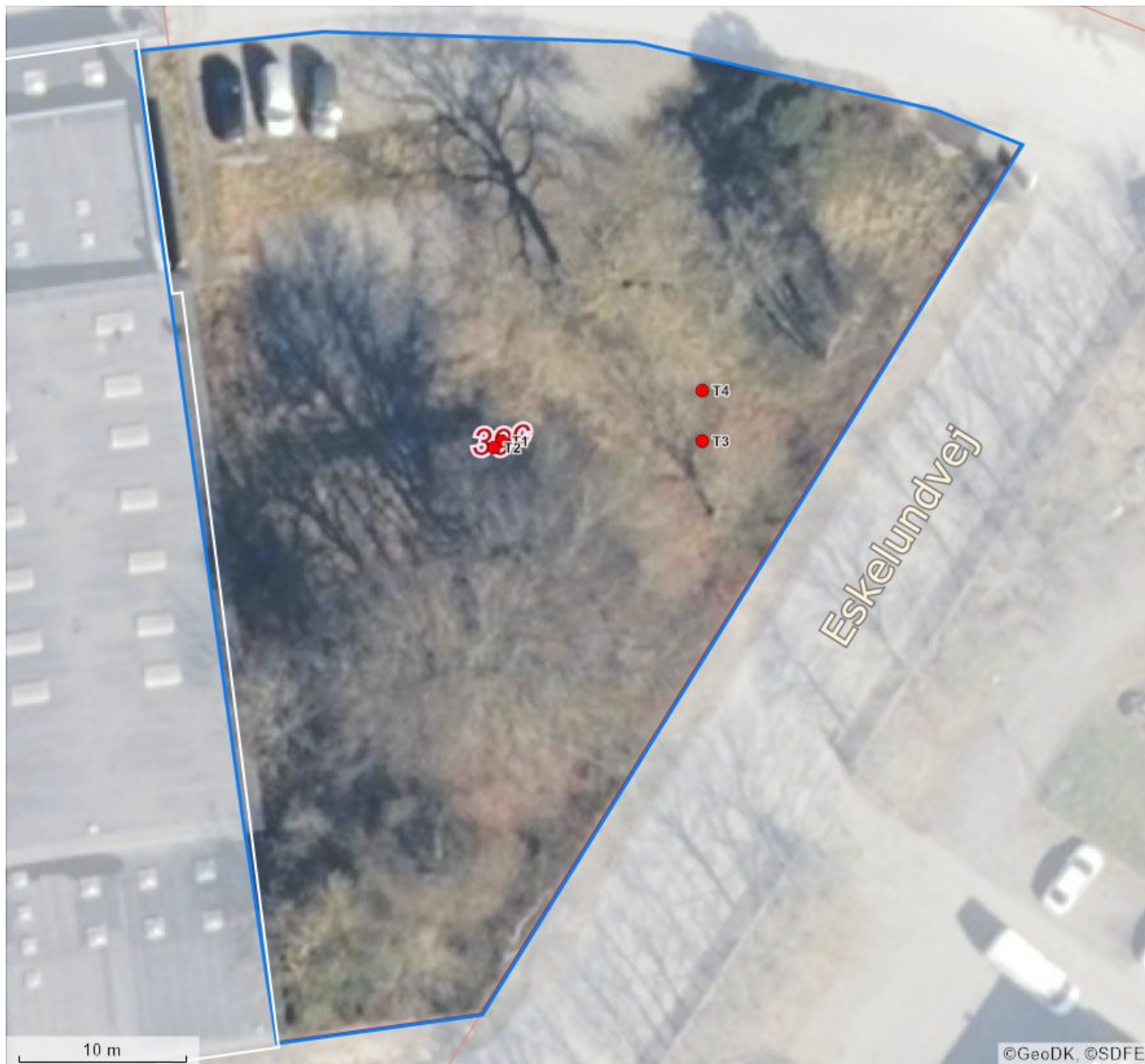
Indhold: Fyringsgasolie

Driftstatus: I drift

Placering: Nedgravet

Størrelse: 30000 L

## Kortmateriale



Forkortelser	
<b>B#</b>	Bygningsnummer
<b>T#</b>	Teknisk anlæg nummer
<b>NY</b>	Nybyggeri
<b>*</b>	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
<span style="color: green;">●</span>	Punktet er sikkert placeret
<span style="color: red;">●</span>	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
<span style="color: blue;">—</span>	Ejendom
<span style="color: magenta;">—</span>	Jordstykke <sup>1</sup>
<span style="border: 1px solid grey; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Bygningsomrids, nøjagtigt <sup>2</sup>
<span style="border: 1px dashed grey; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	Bygningsomrids, unøjagtigt <sup>3</sup>

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningpunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/data-og-kort/matrikelkort-og-data/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luffotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luffotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

## Der er ændret i dine BBR-oplysninger

Vi har registreret, at der er ændret i BBR-oplysningerne på din ejendom. Vi vil gerne sikre, at oplysningerne er de rigtige, derfor beder vi dig gennemgå alle oplysninger i din BBR-meddelelse og kontrollere, at de er korrekte.

Hvis alle oplysninger er korrekte, skal du blot gemme udskriften. Vi anbefaler, at du opbevarer BBR-meddelelsen sammen med de øvrige papirer om din ejendom.

Hvis der er fejl eller mangler i oplysningerne, skal du rette fejlene på BBR-meddelelsen og sende den til os på [bbr@aarhus.dk](mailto:bbr@aarhus.dk). Du kan også sende den til BBR, Teknik og Miljø, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand eller hvis du ejer et parcelhus, rækkehus, sommerhus og ejerlejlighed kan du bruge **selvbetjeningsløsningen Ret BBR** <https://bbr.dk>

## Når du ændrer på din ejendom

Hvis du foretager ændringer på din ejendom, der ikke kræver byggetilladelse, men betyder ændringer i forhold til de registrerede oplysninger, bedes du oplyse os om det på **e-mail: [bbr@aarhus.dk](mailto:bbr@aarhus.dk)** eller på **selvbetjeningsløsningen Ret BBR** <https://bbr.dk>

Hvis du foretager ændringer på din ejendom, der kræver byggetilladelse, bedes du rette henvendelse til **Byggeri, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand, Tlf. nr. 8940 2213, via e-mail: [byggesag@mtm.aarhus.dk](mailto:byggesag@mtm.aarhus.dk)** eller **via Byg og Miljø <https://www.bygogmiljoe.dk/>**. Ændringerne foretages i BBR efter afslutning af byggesagen.

**Du bedes især kontrollere**, at oplysningerne om bygningsarealer, lokalers anvendelse, byggematerialer og opvarmningsforhold er korrekte.

Ifølge reglerne skal du i forbindelse med **arealregistrering for ejerlejlighedens areal** medregne en andel af adgangs- og trappearealer. Det bevirker, at der for ejerlejligheder i næsten alle tilfælde vil være registreret et større areal end ejerlejlighedens tinglyste areal.

## Det bruger vi oplysninger til

BBR ajourføres og suppleres med oplysninger om nybyggeri, om- og tilbygning samt nedrivninger m.v. Du vil derfor altid få en ny BBR-meddelelse ved afslutningen af byggearbejder, som medfører ændringer i de registrerede oplysninger. Det er med til at sikre, at vi har de rigtige oplysninger, og du ved, hvilke oplysninger den offentlige ejendomsvurdering sker på baggrund af.

## Bilag: Vedlagte BBR-meddelelse erstatter tidligere udsendte BBR-meddelelse.

Med venlig hilsen  
BBR, Teknik og Miljø

Byggeri,  
Teknik og Miljø - Aarhus Kommune  
Karen Blixens Boulevard 7,  
8220 Brabrand

**Telefon: +45 89 40 42 98**  
**Telefontid: Tirsdag og Torsdag 9.30-11.30**  
**Ekspeditionstid:**  
**Mandag – Torsdag: 9.30-15.00**  
**Fredag: 9.30-14.00**  
**E-mail: [bbr@aarhus.dk](mailto:bbr@aarhus.dk)**



## Din pligt som ejer

---

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

### Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

### Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

### Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

### Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

## Arealerne på BBR-meddelelsen

---

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

**Det bebyggede areal** svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

**Det samlede bygningsareal** opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

**Tagetagens samlede areal** opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

**Udnyttet areal i tagetagen** opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

**Kælderarealet** opgøres samlet for hele kælderetagen.

**Det samlede boligareal** opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

---

### Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

---

# Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
<b>Helårsbeboelse</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Stuehus til landbrugsejendom</li><li>Fritliggende enfamiliehus</li><li>Sammenbygget enfamiliehus</li><li>Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse</li><li>Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)</li><li>Række-, kæde- og klyngehus</li><li>Doppelthus</li><li>Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus</li><li>Kollegium</li><li>Boligbygning til døgninstitution</li><li>Anneks i tilknytning til helårsbolig</li><li>Anden bygning til helårsbeboelse</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Grundskole</li><li>Universitet</li><li>Anden bygning til undervisning og forskning</li><li>Hospital og sygehus</li><li>Hospice, behandlingshjem mv.</li><li>Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.</li><li>Anden bygning til sundhedsformål</li><li>Daginstitution</li><li>Servicefunktion på døgninstitution</li><li>Kaserne</li><li>Fængsel, arresthus mv.</li><li>Anden bygning til institutionsformål</li></ul> <b>Fritidsformål</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Sommerhus</li><li>Feriecenter, center til campingplads mv.</li><li>Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning</li><li>Bygning med ferielejligheder til eget brug</li><li>Anden bygning til ferieformål</li><li>Klubhus i forbindelse med fritid og idræt</li><li>Svømmehal</li><li>Ildrætshal</li><li>Tribune i forbindelse med stadion</li><li>Bygning til træning og opstaldning af heste</li><li>Anden bygning til idrætsformål</li><li>Kolonihavehus</li><li>Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus</li><li>Anden bygning til fritidsformål</li></ul> <b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Garage</li><li>Carport</li><li>Udhus</li><li>Drivhus</li><li>Fritliggende overdækning</li><li>Fritliggende udestue</li></ul> <b>Andre bygninger</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tiloversbleven landbrugsbygning</li><li>Faldefærdig bygning</li><li>Ukendt bygning</li></ul>	<b>Ydervæggens materialer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Mursten</li><li>Letbetonsten</li><li>Fibercement herunder asbest</li><li>Bindingsværk</li><li>Træ</li><li>Betonelementer</li><li>Metal</li><li>Fibercement uden asbest</li><li>Plastmaterialer</li><li>Glas</li><li>Ingen</li><li>Andet materiale</li></ul> <b>Tagdækningsmateriale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Tagpap med lille hældning</li><li>Tagpap med stor hældning</li><li>Fibercement herunder asbest</li><li>Betontagsten</li><li>Tegl</li><li>Metal</li><li>Stråtag</li><li>Fibercement uden asbest.</li><li>Plastmaterialer</li><li>Glas</li><li>Levende tage</li><li>Andet materiale</li></ul> <b>Afløbsforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Intet afløb</li><li>Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)</li></ul> <b>Inden for kloakeret område</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li><li>Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li><li>Fælleskloakeret: spildevand</li><li>Fælleskloakeret: tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand</li><li>Separatkloakeret: spildevand</li><li>Separatkloakeret: tag- og overfladevand</li><li>Spildevandskloakeret: Spildevand</li><li>Afløb til offentligt kloaksystem</li><li>Afløb til fællesprivat kloaksystem</li><li>Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem</li></ul> <b>Uden for kloakeret område</b> <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>O (Reduktion af organisk stof)</li><li>OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)</li><li>SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)</li><li>SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation).</li></ul>	<b>Varmeinstallation</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fjernvarme/blokvarme</li><li>Centralvarme med én fyringsenhed</li><li>Ovn til fast og flydende brændsel</li><li>Varmepumpe</li><li>Centralvarme med to fyringsenheder</li><li>Elvarme</li><li>Gasradiatorer</li><li>Ingen varmeinstallation</li><li>Blandet</li></ul> <b>Opvarmningsmiddel</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Elektricitet</li><li>Gasværksgas</li><li>Flydende brændsel</li><li>Fast brændsel</li><li>Halm</li><li>Naturgas</li><li>Andet</li></ul> <b>Supplerende varme</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Ikke oplyst</li><li>Varmepumpe</li><li>Brændevovne og lignende med skorsten</li><li>Biopejse og lignende uden skorsten</li><li>Solpaneler</li><li>Pejs</li><li>Gasradiator</li><li>Elvarme</li><li>Biogasanlæg</li><li>Andet</li><li>Bygningen har ingen supplerende varme</li></ul> <b>Andet</b> <b>Boligtipe</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken</li><li>Blandet bolig og erhverv med eget køkken</li><li>Enkeltværelse uden eget køkken</li><li>Fællesbolig</li><li>Sommer- eller fritidsbolig</li><li>Andet</li></ul> <b>Ejerforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Privatpersoner eller interessentskab</li><li>Alment boligselskab</li><li>Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)</li><li>Forening, legat eller selvejende institution</li><li>Privat andelsboligforening</li><li>Den kommune, hvori ejendommen er beliggende</li><li>Anden primærkommune</li><li>Region</li><li>Staten</li><li>Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere</li></ul> <b>Vandforsyning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Alment vandforsyningsanlæg</li><li>Privat vandforsyningsanlæg</li><li>Enkeltindvindingsanlæg</li><li>Brønd</li><li>Ikke alment vandforsyningsanlæg</li><li>Blandet vandforsyning</li><li>Ingen vandforsyning</li></ul>

## Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKjord.

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

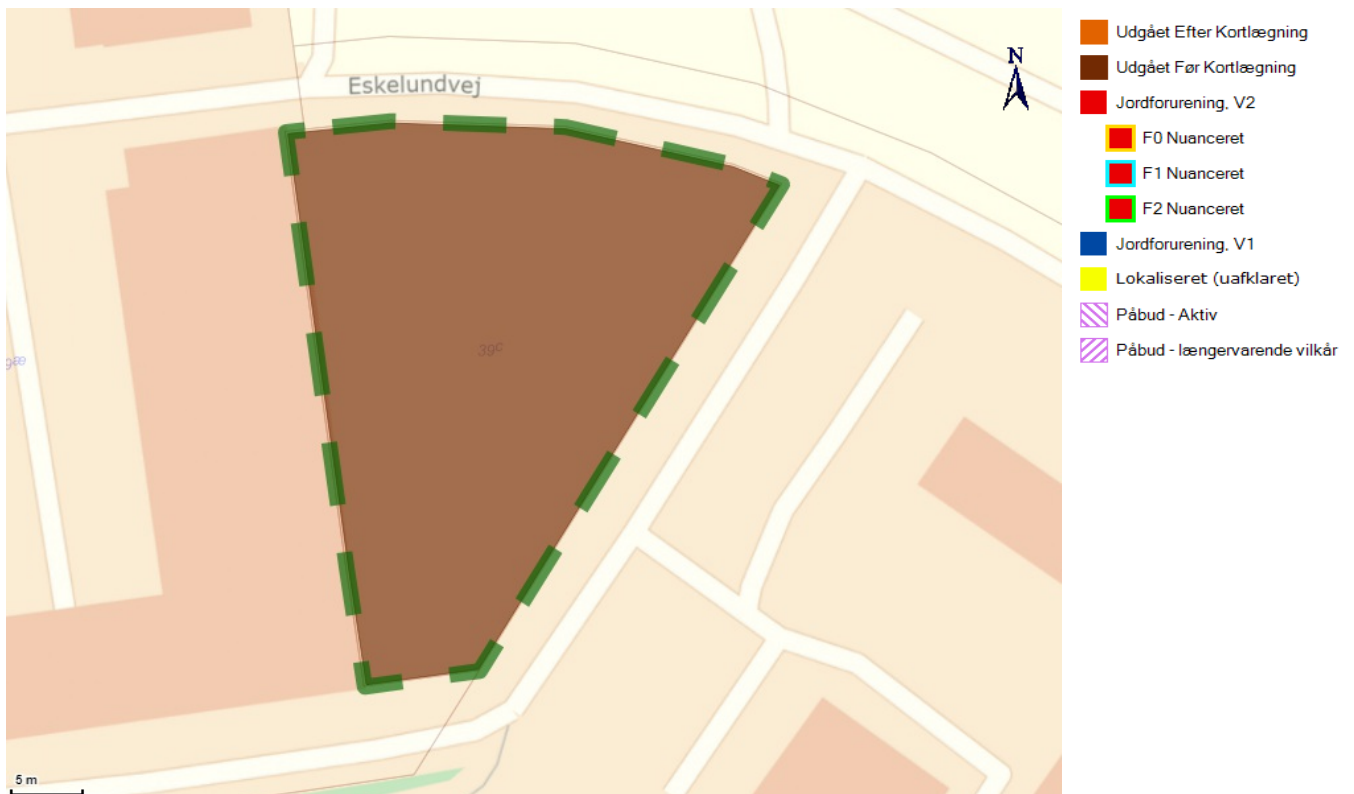
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

### Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Viby By, Viby
Matrikelnummer	39c
Region	Region Midtjylland
Kommune	Århus Kommune
Beregningsdato	08-05-2023

### Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



### Forureningsstatus

**Matrikel status:** udgået før kortlægning.

Matriklen er omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

## Oplysninger om lokalitet(er)

Lokalitetsnummer	751-06145
Lokalitetsnavn	ESKELUNDVEJ 1
Yderligere matrikler på lokalitet:	
Viby By, Viby, 15b	kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.

## Kontaktoplysninger

### Region Midtjylland

<b>Adresse</b>	Regionshuset Viborg, Skottenborg 26, 8800 Viborg.
<b>Mail</b>	Miljoe@ru.rm.dk
<b>Web</b>	<a href="http://www.jordmidt.dk">www.jordmidt.dk</a>
<b>Bemærkning</b>	Man bør tillige danne en attest fra Region Midtjyllands hjemmeside da der her findes oplysninger om lokaliteter, der er under sagsbehandling i forbindelse med kortlægning. Disse lokaliteter kan først findes på Danmarks Miljøportal når der er truffet afgørelse om kortlægning.

### Århus Kommune

<b>Adresse</b>	Karen Blixens Boulevard 7   8220 Brabrand
<b>Mail</b>	<a href="mailto:jord@mtm.aarhus.dk">jord@mtm.aarhus.dk</a>
<b>Web</b>	<a href="https://aarhus.dk/virksomhed/miljoe/jord/">https://aarhus.dk/virksomhed/miljoe/jord/</a>
<b>Bemærkning</b>	Hvis Aarhus Kommune har andre oplysninger om jordforurening ud over kortlægning på en grund, kan det ses på <a href="http://Flytjord.dk">Flytjord.dk</a> under "Tjek din ejendom".

## Bilag

### Jordforurening, V1

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

### Jordforurening, V2

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

### Lokaliseret (uafklaret)

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

### Nuancering

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

### Udgået Efter Kortlægning

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

### Udgået Før Kortlægning

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

### Områdeklassificering

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

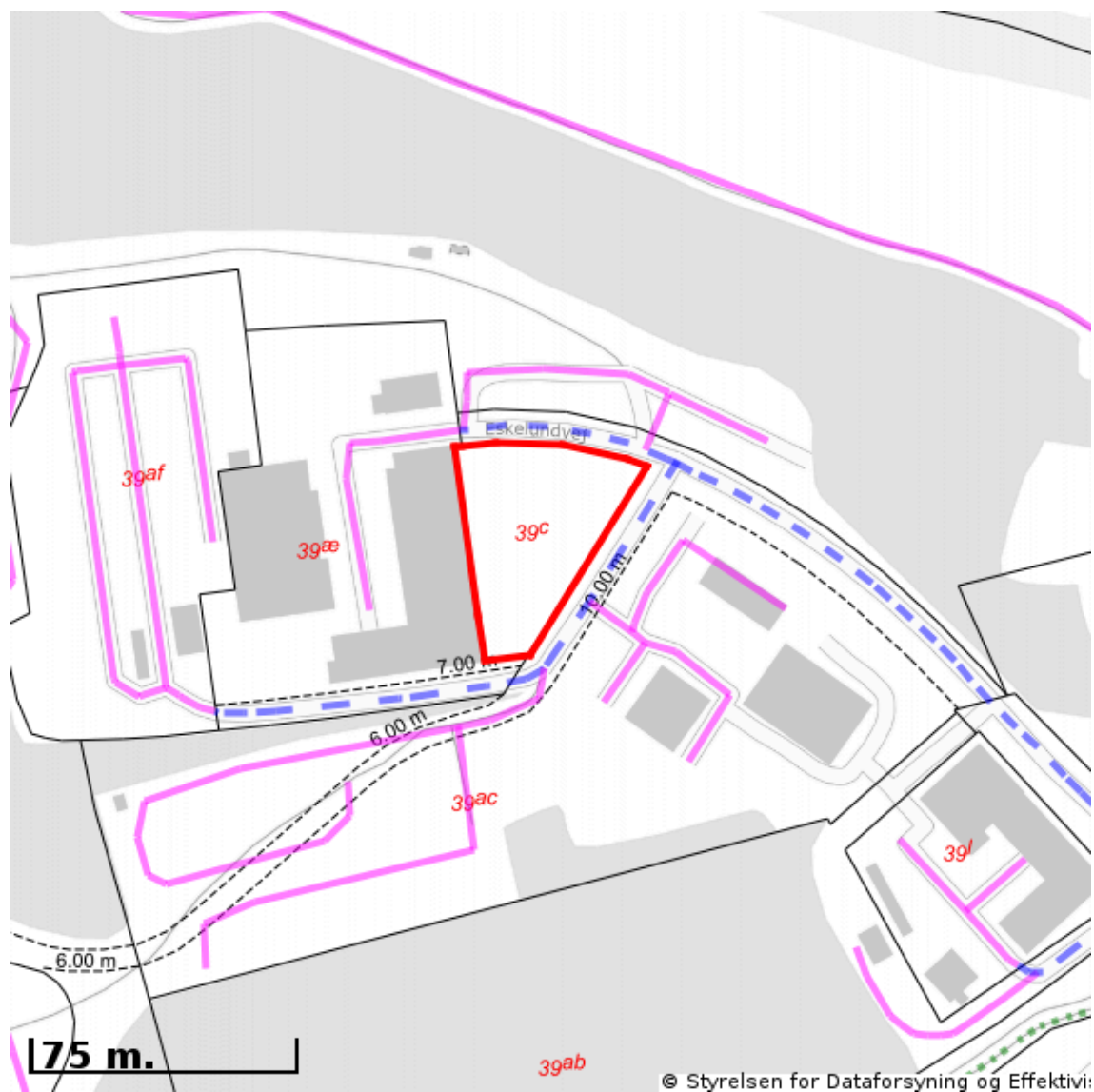
### Igangværende påbud - JFL

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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Kort over vejforsyning



Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

- Offentlig
- Privat fælles
- Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
- Planlagt nedklassificering
- Matrikelnummer

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