



# SVENDBORG KOMMUNE

Byg, Plan og Erhverv

## BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

### Afsender

SVENDBORG KOMMUNE Byg, Plan og Erhverv

Ramsherred 5, 2. sal, 5700 Svendborg

Modtager:

Kommune nr.:

479

Ejendoms nr.:

108994

Udskrift dato:

13-04-2015

Ejendommens beliggenhed:

Tinghusgade 35A (vejkode: 8405), 5700 Svendborg

BBR-Meddelelse rekvireret via OIS

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen bpe@svendborg.dk eller telefonnr. 6223 3333.

## Oplysninger om grunde

### Adresse: Tinghusgade 35A (vejkode: 8405), 5700 Svendborg

Ejerforhold: Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

#### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr.

34b

Ejerlav

SVENDBORG BYGRUNDE

## Oplysninger om bygninger

### Bygningsnr.: 1

#### Adresse: Tinghusgade 35A (vejkode: 8405), 5700 Svendborg

#### Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (anvendelseskode: 320)

Matrikelnr.: 34b

Ejerlav: SVENDBORG BYGRUNDE

Opførelsesår: 1967

Om-/tilbygningsår: 1996

Sikringsrumpladser: 20

#### Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Built-up

Kilde til materialer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	175	Samlet bygningsareal	437	Samlet boligareal	0
heraf affaldsrum i terræn	0	heraf udvendig efterisolering	0	heraf lovlig beboelse i kældere	0
heraf indbygget garage	0	Kælder	175	Samlet erhvervsareal	437
heraf indbygget carport	0	heraf kælder m/loft < 1,25	0	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	Tagetage	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	heraf udnyttet	0	Antal etager u. kælder & tagetage	3
Overdækkede arealer	0	Lukkede overdækninger	0	Åbne overdækninger	0

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

#### Energioplysninger

Varmeanstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

## Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

Adresse Etage/side	Andel fælles areal	Areal		Lukket overdækning/ Åben overdækning	Antal værelser Bolig/Erhverv	WC/Bad	Køkken
		Bolig/Erhverv/ Andet	Andet				

### Tinghusgade 35A (vejkode: 8405), 5700 Svendborg

Etage: , Side/Dør:

0

0/83/0

0/0

0/1

1/(D\*)

JA(E\*)

Hotel, restauration, vaskeri, frisør og anden servicevirksomhed. (anvendelseskode: 370)

### Tinghusgade 35B (vejkode: 8405), 5700 Svendborg

BBR

Ejendommens beliggenhed:

Tinghusgade 35A (vejkode: 8405), 5700 Svendborg

Kommune nr.:

479

Ejendoms nr.:

108994

Udskrift dato:

13-04-2015

Side:

1/4

Etage: 1, Side/Dør: 0 0/354/0 0/0 0/8 1/(D\*) NEJ(H\*)

Kontor og liberale erhverv bortset fra offentlig administration (kontorer for advokater, rådgivende ingeniører, klinikker o.lign.)  
(anvendelseskode: 350)

- \*A: Vandskyllende toilet udenfor enheden
- \*B: Anden type toilet udenfor enheden eller intet toilet i forbindelse med enheden
- \*C: Adgang til badeværelse
- \*D: Der er hverken badeværelse eller adgang dertil
- \*E: Eget køkken (m. afløb og kogeinstallation)
- \*F: Adgang til fælles køkken
- \*G: Fast kogeinstallation på værelse eller gang.
- \*H: Ingen fast kogeinstallation

## Bygningsnr.: 2

Adresse: Tinghusgade 35C (vejkode: 8405), 5700 Svendborg

Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration (anvendelseskode: 320)

Matrikelnr.: 34b

Ejerlav: SVENDBORG BYGRUNDE

Opførelsesår: 1964

### Materialer

Ydervæg: Plader af fibercement, herunder asbest (eternit el. lign.)

Tagdækning: Built-up

Kilde til materialer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	46	Samlet bygningsareal	46	Samlet boligareal	0
heraf affaldsrum i terræn	0	heraf udvendig efterisolering	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	Kælder	0	Samlet erhvervsareal	46
heraf indbygget carport	0	heraf kælder m/loft < 1,25	0	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	Tagetage	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	heraf udnyttet	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækkede arealer	0	Lukkede overdækninger	0	Åbne overdækninger	0

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

### Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

## Bygningsnr.: 3

Adresse: Tinghusgade 35D (vejkode: 8405), 5700 Svendborg

Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende industri, håndværk m.v. (anvendelseskode: 220)

Matrikelnr.: 34b

Ejerlav: SVENDBORG BYGRUNDE

Opførelsesår: 1964

### Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)

Kilde til materialer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	132	Samlet bygningsareal	132	Samlet boligareal	0
heraf affaldsrum i terræn	0	heraf udvendig efterisolering	0	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	Kælder	0	Samlet erhvervsareal	132
heraf indbygget carport	0	heraf kælder m/loft < 1,25	0	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	Tagetage	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	heraf udnyttet	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Overdækkede arealer	0	Lukkede overdækninger	0	Åbne overdækninger	0

Kilde til arealer: Oplyst af ejer (eller af dennes repræsentant)

### Energioplysninger

Varmeinstallation: Ovne (kakkelovne, kamin, brændeovne o.l.)

Opvarmingsmiddel: Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

## Oplysninger om byggesager

### Sagsnr.: 14/19242

Byggesagen berører:

- bygning nr.1

Tilladelsesdato: 02-07-2014  
Sagstype: Til/ombygning

Sagsdato: 02-07-2014  
Påbegyndelsesdato: 07-07-2014



## Din pligt som ejer

---

Det er vigtigt, at du gennemgår din BBR-meddelelse og kontrollerer, at alle oplysninger er rigtige. Det er nemlig dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. Kommunen har mulighed for at udstede en bøde på op til 5000 kr., hvis du ikke har indberettet oplysninger til BBR rettidigt, eller hvis du har opgivet urigtige oplysninger.

Bøde kan fx komme på tale, hvis man som ejer, undlader at informere kommunen om eksisterende bygninger eller indretning til beboelse i kælder eller tagetage. Det er derfor særligt vigtigt, at du som ejer sikrer dig, at antallet og størrelsen af bygninger og boliger på din ejendom er i overensstemmelse med de registrerede forhold.

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, fx folkeregistret eller luftfotos.

Indberetningspligten gælder også i forbindelse med byggesager.

Du bør være særligt opmærksom på:

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

Du skal derimod ikke indberette til BBR, hvis du f.eks. totalrenoverer dit køkken eller udlejer et værelse. Når du køber et hus skal du være opmærksom på, at oplysningerne ofte stammer fra den tidligere ejer. Det er derfor vigtigt, at du som køber kontrollerer oplysningerne grundigt i forbindelse med ejerskifte. Fejl eller mangler i registreringen skal meddeles kommunen inden 4 uger.

BBR registrerer din ejendom på mange niveauer.

De 3 vigtigste er:

**Din grund** er normalt det samme som din matrikel. I særlige tilfælde, typisk ved landbrugsejendomme kan grunden bestå af flere matrikler, der fysisk ligger ved siden af hinanden og juridisk er samnoteret i Matriklen.

**Dine bygninger** kan være alt fra et redskabsskur til et butikcenter. I de tilfælde, hvor en bygning ikke har samme ejer som grunden oplyses dette.

**En enhed** bruges i BBR som betegnelsen for boligen i et enfamilieshus, en lejlighed eller for en erhvervsenhed. Det samlede antal og arealet af hver enkelt enhed, der benyttes til beboelse **SKAL** oplyses til kommunen. Er der fejl i arealangivelsen, er du som ejer ansvarlig for fejlen.

Kommunen har også mulighed for at registrere tekniske anlæg, varmepumper, gylletanke m.v. i eller på din grund eller inde i din bygning. Retningslinjerne for registrering af sådanne oplysninger kan variere lidt fra kommune til kommune.

**Har du spørgsmål, eller rettelser til din BBR-meddelelse skal du altid kontakte din kommune.** I mange tilfælde kan det være en god idé at orientere sig i reglerne på forhånd på [www.bbr.dk](http://www.bbr.dk).

## Arealerne på BBR-meddelelsen

---

Arealet er en vigtig del i beregningen af ejendomsværdiskatten.

De registrerede arealer er alle bruttoarealer, som måles til ydersiden af ydervæggene – læs mere 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, eksklusiv areal af eventuel kælder og tagetage.

**Tagetagens samlede areal** opgøres som det areal, der udnyttes og det areal, der kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Arealet måles som i bygningsreglementet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbeklædningen.

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Arealerne opdeles i den del, som anvendes til boligformål og i den del, der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål m.v.

**Det samlede boligareal** opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inkl. 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, dvs. opfylder byggelovgivningens krav til beboelsesrum.

Om sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser gælder således fx for et parcelhus uden kælder, der alene anvendes til beboelse, at boligarealet svarer til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

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

Specielt om areal af ejerlejlighed skal du være opmærksom på, at BBR's boligareal som opgjøret ovenfor ofte vil afvige fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal vil svare til summen af areal til beboelse og areal til erhverv.

# Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Materialer	Afløbsforhold	Andet
<b>Helårsbeboelse</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Stuehus til landbrugsejendom.</li><li>Fritliggende enfamiliehus.</li><li>Række-, kæde- eller dobbelthus.</li><li>Etageboligbebyggelse.</li><li>Kollegium.</li><li>Døgninstitution.</li><li>Anden bygning til helårsbeboelse.</li></ul>	<b>Ydervæggens materialer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Mursten (tegl, kalksten, cementsten).</li><li>Letbeton (lette bloksten, gasbeton).</li><li>Fibercement, asbest (eternit el. lign).</li><li>Fibercement, asbestfri.</li><li>Bindingsværk (med udvendigt synligt træværk).</li><li>Træbeklædning.</li><li>Betonelementer (Etagehøj betonlementer).</li><li>Metalplader.</li><li>PVC.</li><li>Glas.</li><li>Ingen.</li><li>Andet materiale.</li></ul>	<b>Afløbskoder gammelt kodesæt</b> <p>Kodesættet benyttes for eksisterende forhold, ved enhver ændring skal nyt kodesæt benyttes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Afløb til offentligt spildevandsanlæg.</li><li>Afløb til fælles privat spildevandsanlæg.</li><li>Afløb til samletank.</li><li>Afløb til samletank for toiletvand og mekanisk rensning af øvrigt spildevand.</li><li>Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (med tilladelse).</li><li>Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (uden tilladelse).</li><li>Mekanisk rensning med privat udledning dir. til vandløb.</li><li>Mekanisk og biologisk rensning.</li><li>Udledning direkte uden rensning til vandløb, søer eller havet.</li><li>Andet.</li></ul>	<b>Boligtipe</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Egentlig beboelseslejlighed.</li><li>Blandet erhverv og bolig med eget køkken.</li><li>Enkeltværelse.</li><li>Fællesbolig eller fælleshusholdning.</li><li>Sommer-/fritidsbolig.</li><li>Andet.</li></ul>
<b>Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med Landbrug, industri, offentlige værker og lign.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Landbrug, skovbrug, gartneri, råstofudvinding m.v.</li><li>Industri, fabrik, håndværk m.v.</li><li>El-, gas-, vand- eller varmeværker, forbrændingsanstalter m.v.</li><li>Anden bygning til landbrug, industri m.v.</li></ul>	<b>Tagdækningsmateriale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Built-up (fladt tag, typisk tagpap).</li><li>Tagpap (med taghældning).</li><li>Fibercement, herunder asbest (bølge eller skifereternit).</li><li>Cementsten.</li><li>Tegl.</li><li>Metalplader.</li><li>Stråtag.</li><li>Fibercement (asbestfri).</li><li>PVC.</li><li>Glas.</li><li>Grønt levende tag (Grønne tage)</li><li>Andet materiale</li></ul>	<b>Afløbskoder nyt kodesæt</b> <p>Der er indført mange nye afløbskoder i BBR. De nye koder skal benyttes ved alle fysiske ændringer i afløbsforholdene på en ejendom. Kommunen har dog også ret til på eget initiativ at konvertere koden, uden der er sket fysiske ændringer i forholdene.</p>	<b>Offentlig støtte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Almen familiebolig.</li><li>Støttet privat udlejningsbolig.</li><li>Støttet privat andelsbolig.</li><li>Almen ungdomsbolig.</li><li>Støttet privat ungdomsbolig.</li><li>Almen ældrebolig.</li><li>Almen plejebolig.</li></ul>
<b>Handel, kontor, transport og service</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Transport- og garageanlæg, stationer, lufthavne m.v.</li><li>Kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.</li><li>Hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden service virksomhed.</li><li>Anden bygning til transport, handel m.v.</li></ul>	<b>Asbestholdigt materiale</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Asbestholdigt ydervægsmateriale.</li><li>Asbestholdigt tagdækningsmateriale.</li><li>Asbestholdigt ydervægs- og tagdækningsmateriale.</li></ul>	<p>Det nye kodesæt er hierarkisk inddelt, således at det vigtigste kriterium er om ejendommen er tilsluttet et kloaknet eller om ejendommen ligger i det åbne land.</p>	<b>Midlertidig oprettelse/fuldførelse</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Ikke midlertidig oprettet.</li><li>Midlertidig oprettet.</li><li>Midlertidig fuldført.</li></ul>
<b>Institutioner og kultur</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke og lign.</li><li>Skole, undervisning og forskning.</li><li>Hospital, sygehjem, fødeklinikk, offentlige klinikker m.v.</li><li>Daginstitutioner m.v.</li><li>Anden institution.</li></ul>	<b>Kilder til bygningens materialer.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Oplyst af ejer.</li><li>Oplyst af teknisk forvaltning.</li><li>Oplyst af andre.</li><li>Bygningen er maskinelt oprettet.</li><li>Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.</li></ul>	<p>Ejendomme, der er tilsluttet et kloaknet, inddeles efter om spildevandet (typisk fra køkken, bad og toilet) ledes ned i samme kloak som regnvandet (overfladevandet fra tage og befæstede arealer), eller om de behandles hver for sig.</p>	<b>Fredning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Fredet iht. til bygningsfredningsloven.</li><li>Som ovenfor men med tinglyst bevaringsbestemmelser jf. lovens § 15.</li><li>Tinglyst bevaringsdeklaration men, bygningen ikke fredet.</li><li>På middelalderlige bygningsdele er der tinglyste fredningsbestemmelser.</li><li>Indeholder middelalderlige bygningsdele.</li><li>Bygningen og dens umiddelbare omgivelser er fredet iht. til bygningsfredningsloven.</li><li>Som ovenfor, men med tinglyst bevaringsdeklaration.</li><li>Bevaringsværdig.</li><li>Medtaget i registrant, bevaringsplan mm.</li></ul>
<b>Fritidsformål</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Sommerhus.</li><li>Feriekoloni, vandrehjem m.v. bortset fra sommerhus.</li><li>Ildrætshal, klubhus, svømmehal m.v.</li><li>Kolonihavehus.</li><li>Anden bygning til fritidsformål.</li></ul>	<b>Opvarmningsforhold</b>	<p>Ejendomme, der ligger i det åbne land, inddeles efter den måde spildevandet behandles. Der er i BBR mulighed for at registrere, hvilke renseklasser det lokale renseanlæg overholder. Renseklassen kan være O, OP, SO eller SOP, idet O er en forkortelse for organisk stof, P for Phosphat og S for Sulphat. OP betyder så, at rensningen både omfatter organisk stof og Phosphat, osv.</p>	<b>Ejerforhold</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Privatperson(er) eller interessentskab.</li><li>Almennyttigt boligselskab.</li><li>Aktie-, anparts- eller andet selskab.</li><li>Forening, legat eller selvejende institution.</li><li>Privat andelsboligforening.</li><li>Kommunen (beliggenhedskommune).</li><li>Kommunen (anden kommune).</li><li>Region.</li><li>Staten.</li><li>Andet, moderejendom for ejerlejligheder.</li></ul>
<b>Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Garage til et eller to køretøjer.</li><li>Carport.</li><li>Udhus.</li></ul>	<b>Opvarmningsmiddel</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Elektricitet.</li><li>Gasværksgas.</li><li>Flydende brændsel (olie, petroleum, flaskegas).</li><li>Fast brændsel (kul, brænde mm.)</li><li>Halm.</li><li>Naturgas.</li><li>Andet.</li></ul>	<p>Det er ikke altid, at alle bygninger på en ejendom har ens afløbsforhold. I så fald kan forholdene registreres individuelt på den enkelte bygning.</p>	<b>Vandforsyning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).</li><li>Privat, alment vandforsyningsanlæg.</li><li>Enkeltindvindingsanlæg (egen boring).</li><li>Brønd.</li><li>Ikke alment vandforsyningsanlæg (forsyner &lt; 10 ejendomme).</li><li>Ingen vandforsyning.</li></ul>
<b>Køkken, toilet og afløb</b>	<b>Supplerende varme</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Ikke oplyst.</li><li>Varmepumpeanlæg.</li><li>Ovne til fast brændsel (brændeovn o.lign.)</li><li>Ovne til flydende brændsel.</li><li>Solpaneler.</li><li>Pejs.</li><li>Gasradiator.</li><li>Elovne, elpaneler.</li><li>Biogasanlæg.</li><li>Andet.</li><li>Bygningen har ingen supplerende varme.</li></ul>	<p>En fuldstændig oversigt over afløbskoder i BBR og en vejledning hertil kan findes på <a href="http://www.bbr.dk">www.bbr.dk</a>.</p>	<b>Kilde til bygningsarealer</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Oplyst af ejer.</li><li>Oplyst af teknisk forvaltning.</li><li>Oplyst af andre.</li><li>Bygningen er maskinelt oprettet.</li><li>Oplyst og kontrolleret af teknisk forvaltning.</li></ul>