



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

## For ejendommen Store Kongensgade 75, 1264 København K

Ejendommens adresse:..... Store Kongensgade 75, 1264 København K  
Matr.nr..... 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København  
Grundareal..... 790 m<sup>2</sup>  
Ejendomsnummer:..... 530221  
Kommune:..... Københavns Kommune  
Ejerforhold:..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)  
Antal bygninger:..... 3  
Antal enheder:..... 24

### Detaljeret information om ejendommen

Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København





# EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

## Indhold

---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

---

### Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	6
Byggesag.....	6

Økonomi.....	6
Ejendomsskat (grundskyld).....	6
Ejendoms- og grundværdi.....	7
Forfalden gæld til kommunen.....	7

Planer.....	7
Zonestatus.....	7
Lokalplaner.....	8
Varmeforsyning.....	9
Kommunale anlægsprojekter.....	10

Vand.....	10
Aktuelle afløbsforhold.....	11
Aktuel vandforsyning.....	11
Spildevandsplan.....	11

Jordforurening.....	12
Lettere jordforurening.....	12

Miljøsag.....	13
Miljøsag.....	13

Om ejendomsdatarapporten.....	14
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	14
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	14

### Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Energimærkning
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se energimærkerapporten  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

---

## Økonomi

### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 454.552 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 33.000.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Oplysninger om forfalden gæld indhentes på vanlig vis, indtil fuldautomatisk løsning er i funktion. Se hvordan på kommunens hjemmeside <http://www.kk.dk/da/borger/bolig/boligstoette-og-laan/ejendomsskat/ejendomsattester>  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... byzone  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Varmedforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Kommunale anlægsprojekter

Har kommunalbestyrelsen givet bevilling til anlægsarbejder, der påvirker ejendommen fysisk eller medfører en udgift?..... Besvares jf. tidligere praksis ikke af Københavns Kommune, før en fælles automatiseret løsning er implementeret i Ejendomsdatarapporten. Se mere om Københavns kommunes anlægsprojekter på <http://www.kk.dk/anlaegsprojekter> og på <http://kbhkort.kk.dk>.  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

## Vand

### Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?. Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Påbud/dispensationer vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Spildevandsplan

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Grundvand - Nitratfølsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et nitratfølsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

**De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.**

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Naturperler

Er der arealer, der er udpeget som naturperler på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

---

## Bygge- og beskyttelseslinjer

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015

---

## Miljøsag

### Miljøsag

Er der igangværende miljøsag på ejendommen?..... Besvares jf. tidligere praksis, ikke af Københavns Kommune. Se tingsbogsattest for eventuelt tinglyst servitut.  
Oplysninger er indhentet d. 16. april 2015



Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

## Bygninger

### Byggesag

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

Vær opmærksom på at visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Kontakt evt. kommunen.

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. Ved mindre byggesager er det dog tilstrækkeligt at anmelde byggeriet til kommunen, mens byggearbejder af meget begrænset omfang og kompleksitet kan udføres uden orientering til kommunen. I Bygnings- og Boligregistret (BBR) registrerer kommunen oplysninger, der vedrører byggesagen, fx oplysninger om byggeriets omfang, tilladelser, påbegyndelsesdato og fuldførelse. Man skal dog være opmærksom på, at 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.

Oplysninger vedr. Byggesag er indhentet d. 16. april 2015

#### Byggesag:

Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse  
Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0  
Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0  
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 22-12-2014  
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 22-12-2014

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Økonomi

### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 454.552 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 16. april 2015

Skatteår..... 2015  
Kommune..... Københavns Kommune  
Grundskyld..... 267.005,40 kr.  
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug..... 0 kr.  
Grundskyld af værdi af stuehus..... 0 kr.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	187.546,52 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	454.551,92 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 33.000.000 kr.

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). SKAT vurderer alle ejendomme 1. oktober hvert andet år.

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 16. april 2015

Vurderingsår.....	2014
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2014
Ejendomsværdi.....	33.000.000 kr.
Grundværdi.....	11.289.900 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Det lokale skattecenter  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Du kan se adressen for det lokale skattecenter på vurderingsmeddelelsen.  
www adresse..... <http://www.skat.dk/>  
Økonomi

## Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?.. Oplysninger om forfalden gæld indhentes på vanlig vis, indtil fuldautomatisk løsning er i funktion. Se hvordan på kommunens hjemmeside <http://www.kk.dk/da/borger/bolig/boligstoette-og-laan/ejendomsskat/ejendomsattester>

Her angiver kommunen, om der til kommunen er utinglyste gældsposter/garantier/restancer, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af en eventuel køber.

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen er indhentet d. 16. april 2015

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Planer

### Zonestatus



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

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

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 vedr. Zonestatus er indhentet d. 16. april 2015

### Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Andel af matrikel dækket af zonen..... 1,00

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Planer

## Lokalplaner

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Lokalplaner og eventuelle Lokalplaner for delområder.

### Lokalplaner

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

Oplysninger vedr. Lokalplaner er indhentet d. 16. april 2015

### Lokalplan: Store Kongensgade

Plannummer..... 130

Kommune..... Københavns Kommune

Kommune (før 2007)..... København

Plantype..... Lokalplaner

Planstatus..... Vedtaget

Beskrivelse af planstatus..... Vedtaget tilstand

Dato for planens oprettelse i PlansystemDK..... 12-02-2008

Dato for seneste ændring af planen..... 12-02-2008

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 02-03-1989

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-05-1989

Generel anvendelse..... Erhvervsområde

Beskrivelse af generel anvendelse..... Rene erhvervsområder med begrænset mulighed for lokal detailhandel, lokal privat og offentlig service og fællesanlæg. Erhvervsandel på mindst 80.

Specifik anvendelse..... Kontor og serviceerhverv

Planzone..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent for området..... 0 %

Højeste andel af grundarealet, der må bebygges..... 0 %

Bygningernes maksimale rumfang ift. grundarealet..... 0

Maksimalt antal etager..... 0

Maksimal bygningshøjde..... 0 m.

Mindst tilladte miljøklasse..... 0





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

Maksimalt tilladte miljøklasse..... 0  
Maksimal bebyggelsesprocent for en ejendom..... 0 %  
Minimum grundstørrelse..... 0 m<sup>2</sup>  
Link til plan..... Link

**Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København**

Andel af matrikel dækket af plan..... 0,15

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Lokalplaner for delområde

En lokalplan for delområde er en underopdeling af en lokalplan. Der kan fx være overordnede rammer i lokalplanen, mens lokalplanen for delområdet udlægger mere detaljerede rammer. Se iverigt "Lokalplaner".

Oplysninger vedr. Lokalplaner for delområde er indhentet d. 16. april 2015

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Planer

## Varmeforsyning

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

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

### Forsyningsområde

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde er indhentet d. 16. april 2015

**Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København**

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

#### Område

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningssselskab..... KE VARME P/S

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med forsyningsforbud

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningsystemer 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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud er indhentet d. 16. april 2015

### Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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

#### Område

Navn på område med forsyningsforbud..... Elvarmeforbud 1994

Hvilke opvarmningsformer er der forbud mod?..... El

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med tilslutningspligt

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt er indhentet d. 16. april 2015

### Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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

#### Område

Navn på område med tilslutningspligt..... Tilslutningspligt 1993

Tilslutningspligt i henhold til..... Tilslutnings/forblivelsesprojekt

Type af tilslutningspligt..... Tilslutningspligt eksisterende bebyggelse med 9 års frist eller tidligere når væsentlige varmeinstallationer udskiftes og forblivelsespligt

Dato for beslutning..... 1993-04-01

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Planer

## Kommunale anlægsprojekter

Har kommunalbestyrelsen givet bevilling til anlægsarbejder, der påvirker ejendommen fysisk eller medfører en udgift?. Besvares jf. tidligere praksis ikke af Københavns Kommune, før en fælles automatiseret løsning er implementeret i Ejendomsdatarapporten. Se mere om Københavns kommunes anlægsprojekter på <http://www.kk.dk/anlaegsprojekter> og på <http://kbhkort.kk.dk>.

Her oplyser kommunen om der for ejendommen er anlægsarbejder, hvortil kommunalbestyrelsen har givet anlægsbevilling, eller hvorom der er afsagt kendelse, som vil medføre, at ejendommen berøres fysisk, fx ved ekspropriation, eller medfører en udgift for ejeren.

Oplysninger vedr. Kommunale anlægsprojekter er indhentet d. 16. april 2015

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Vand



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

---

### Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?... Afløb til spildevandsforsynings  
renseanlæg

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.

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 16. april 2015

#### Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Vand

---

### Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Alment  
vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 16. april 2015

#### Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Vand

---

### Spildevandsplan

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja

---

#### Kloakopland

Kloakoplade indeholder oplysninger om nuværende kloakering samt eventuelt planlagt  
ændring heraf. Kloakoplade må ikke være i strid med kommuneplaner og vandplaner.

Oplysninger vedr. Kloakopland er indhentet d. 16. april 2015

#### Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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

Navn på område med kloakopland..... 217

Eksisterende kloaktype..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Renseklasse

Eventuelle krav til rensning af spildevand.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 16. april 2015

### Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning

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 vedr. Udtræden af spildevandsforsyning er indhentet d. 16. april 2015

### Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Spildevandsforhold for ejendommen

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

Oplysninger vedr. Spildevandsforhold for ejendommen er indhentet d. 16. april 2015

### Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens rensesanlæg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Jordforurening

### Lettere jordforurening

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Områdeklassificering og Anden viden. Se iøvrigt jordforureningsattesten.

### Anden viden

Kommunen oplyser her, om kommunen har anden viden vedr. lettere jordforurening for den konkrete ejendom. Det er viden om at jorden på ejendommen er lettere forurennet, selvom ejendommen ikke er omfattet af områdeklassificering. Se iøvrigt områdeklassificering. Hvis



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Oplysninger vedr. Anden viden er indhentet d. 16. april 2015

### Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Er der anden viden om lettere jordforurening vedr. matriklen?..... Nej

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

#### Områdeklassificering

Her svarer kommunen, 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 vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 16. april 2015

### Matr.nr. 63 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

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

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... [Link](#)

Områder på matriklen:

Type..... Områdeklassificering

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Miljøsag

### Miljøsag

Er der igangværende miljøsag på ejendommen?..... Besvares jf. tidligere praksis, ikke af Københavns Kommune. Se tingbogsattest for eventuelt tinglyst servitut.

Detaljerede oplysninger om eventuelle miljøsager er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Her angiver kommunen om der er relevante, igangværende miljøsager på ejendommen. Miljøsager er sager, der behandles i kommunen efter reglerne i lov om forurenet jord og i lov om vandforsyning.

Oplysninger vedr. Miljøsag er indhentet d. 16. april 2015

#### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



# 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 ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række **bilag** samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller 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 fra kommunen vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er komplet, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er en "Ikke komplet rapport". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Komplet" 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.

---

Dette dokument indeholder alle svar i ejendomsdatarapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes, hvis de eksisterer. Yderligere information om oplysningen findes i Appendiks.

- BBR-meddelelse
- Ejendomsskattebillet (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Vurderingsmeddelelse
- Tilstandsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Elinstallationsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)
- Energimærke
- Kort over vejforsyning
- Jordforureningsattest
- Eftersynsrapport (kun for ejer eller de der har samtykke fra ejer)

---

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

---

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

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

### 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.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

### 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.

### 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.

### Ejendomsskat (grundskyld)

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdi ansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehuse og landbrug samt forskellige dækningsbidrag.

### Ejendomsskattebillet

En ejendomsskattebillet indeholder oplysninger om opkrævning af den ejendomsskat (grundskyld mv.), som ejeren er forpligtet til at betale til kommunen. Ejendomsskattebilletten kan også indeholde andre afgifter, der opkræves af kommunen. Det er dog forskelligt fra kommune til kommune, hvilke afgifter der opkræves via ejendomsskattebilletten.

### Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). SKAT vurderer alle ejendomme 1. oktober hvert andet år.

### Vurderingsmeddelelse

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). SKAT vurderer alle ejendomme 1. oktober hvert andet år i ulige år.

### Forfalden gæld til kommunen

Forfalden gæld til kommunen er gæld (herunder lån), restance eller garanti, hvor det er kommunen, der er kreditor, eller hvor garantien er afgivet af kommunen. Der oplyses typisk om følgende former for gæld, restance eller lån: vand, vej, kloak, rensningsanlæg, el og varme.

### Huslejenævnsager

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

### Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførelse af beboelsen. Lånet forfalder til ubetinget indfrielse ved ejerskifte, dog kan en efterlevende ægtefælle ansøge om gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

### Jordrente

Ejere af ejendomme, der påhviler jordrenteforpligtelse, skal betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten. Jordrenteforpligtelsen kan overtages af en køber af ejendommen. Jordrenteforpligtelsen kan endvidere afløses ved indbetaling af en afløsningssum.

### Statstilskud efter stormfald

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning eller gentilplantning af private fredskove, der er væltet som følge af storme. Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald.

### 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.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

## Lokalplaner

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer inden for planens område. 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.

## 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).

## 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.

## Kommunale anlægsprojekter

Her oplyser kommunen, om der for ejendommen er anlægsarbejder, hvortil kommunalbestyrelsen har givet anlægsbevilling, eller hvor der er afsagt kendelse, som vil medføre, at ejendommen berøres fysisk, fx ved ekspropriation, eller medfører en udgift for ejeren.

## 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 Stevns kommuner.

## Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen. Hvis svaret er "Se detaljeret besvarelse", skal svaret ses i den ejendomsdatarapport, som kan ses online.

## Aktuel vandforsyning

Her oplyses hvilken form for vandforsyning ejendommen er tilkøbt, fx alment eller privat alment vandforsyningsanlæg. Hvis svaret er "Se detaljeret besvarelse", skal svaret ses i den ejendomsdatarapport, som kan ses online.

## Påbud/dispensationer vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

## Grundvand - Nitratfølsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet mod nitratforurening. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et nitratfølsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

## 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.

## Lettere jordforurening

Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenede. Det kaldes områdeklassificering. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Eventuel konkret viden om ejendommen vedr. lettere forurening vil fremgå under "Anden viden". Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Store Kongensgade 75  
1264 København K

Rapport købt 16/4 2015  
Rapport færdig 16/4 2015

### **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**

Ifølge skovloven skal majoratsskov bevares under samme ejer. Naturstyrelsen kan give tilladelse til at ophæve majoratsskovnoteringen på hele eller dele af skoven.

### **Beskyttet natur**

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

### **Internationale naturbeskyttelsesområder**

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

### **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.

### **Naturperler**

Naturperler er særligt værdifulde og svært tilgængelige græs- og naturarealer, der er beliggende indenfor særligt følsomme landbrugsområder (SFL). Hvis der er naturperler på ejendommen, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

### **Skovbyggelinjer**

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

### **Sø- og åbeskyttelseslinjer**

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

### **Kirkebyggelinjer**

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

### **Klitfredningslinje**

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone 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.

### **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.

### **Miljøsag**

Her angiver kommunen om der er relevante, igangværende miljøsager på ejendommen. Miljøsager er sager, der behandles i kommunen efter reglerne i lov om forurennet jord og lov om vandforsyning.