



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

## For ejendommen Baunegårdsvej 73B, 2900 Hellerup

Ejendommens adresse:..... Baunegårdsvej 73B, 2900 Hellerup  
Matr.nr..... 11cl Gentofte  
Grundareal..... 116 m<sup>2</sup>  
Ejendomsnummer:..... 308675  
Kommune:..... Gentofte Kommune  
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab  
Enhedens samlede areal:..... 133 m<sup>2</sup>  
Anvendelse:..... Række- og kædehus  
Antal værelser:..... 4  
Antal samlet fast ejendomme:..... 1

### Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 11cl Gentofte



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

## Indhold

---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

---

### Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	7
Byggesag.....	7

Økonomi.....	8
Ejendomsskat (grundskyld).....	8
Forfalden gæld til kommunen.....	8

Planer.....	9
Zonestatus.....	9
Lokalplaner.....	10
Kommuneplaner.....	11
Spildevandsplaner.....	13
Varmeforsyning.....	15

Spildevand og drikkevand.....	16
Aktuelle afløbsforhold.....	16
Aktuel vandforsyning.....	16
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	17

Jordforurening.....	17
Lettere jordforurening.....	17

Om ejendomsdatarapporten.....	18
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	18
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	18

### Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Ejendomsskattebillet
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

---

## Økonomi

### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 0 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... Ingen vurdering registreret  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Vurderingsmeddelelse findes ikke  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

**Bemærk:** Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningselskaber.

### Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

### Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Varmedforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

---

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Fælleskloakeret: spildevand  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?. Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentlig)  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Påbud iht. Jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018  
**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. 18. december 2018

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

---

## Bygge- og beskyttelseslinjer

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

---

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 18. december 2018



## 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, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, der trådte i kraft 1. juli 2018 skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For de andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen. Det skal bemærkes, at der er en overgangsordning indtil udgangen af 2019 for så vidt angår kommunernes tekniske byggesagsbehandling, hvis der ikke er certificerede rådgivere, der varetager opgaven.

Oplysninger vedr. Byggesag er indhentet d. 18. december 2018

#### Byggesag:

Matrikelnummer..... 11cl  
Ejerlav..... Gentofte  
Byggesagsdato..... 06-06-2017  
Byggetilladelsesdato..... 06-06-2017  
Påbegyndelsesdato..... 08-10-2017  
Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag uden 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..... 22-03-2017  
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 29-05-2017

#### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 1

#### Enhed, som byggesagen vedrører:

Vejnavn..... Baunegårdsvej  
Husnummer..... 73B  
Bygningsnummer..... 1

#### Opgang, som byggesagen vedrører:

Vejnavn..... Baunegårdsvej  
Husnummer..... 73B



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

Etage, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 1  
Etage..... ST

Etage, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 1  
Etage..... 1

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

## Økonomi

---

### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 0 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.

BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 18. december 2018

Skatteår..... 2019  
Kommune..... Gentofte Kommune  
Grundskyld..... 0 kr.  
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug..... 0 kr.  
Grundskyld af værdi af stuehus..... 0 kr.  
Dækningsafgift, erhvervsjendomme..... 0 kr.  
Dækningsafgift af forskelsværdi..... 0 kr.  
Dækningsafgift af grundværdi..... 0 kr.  
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)..... 0 kr.  
Skat ialt..... 0 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej

Bemærk: Som udgangspunkt omfatter oplysningen ikke fortrinsberettiget gæld til forsyningsselskaber."

Her fremgår evt. forfalden fortrinsberettiget gæld til kommunen, dvs. gæld der hæfter på ejendommen, og derfor overtages af evt. køber.

NB: Hvis vurderingsejendommen har arealer i flere kommuner, skal der også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de andre kommuner.





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

Ved JA til forfalden gæld

Hvis der er registreret fortrinsberettiget forfalden gæld på ejendommen, kan kommunen have påbegyndt at inddrive gælden. I den forbindelse kan der påløbe yderligere omkostninger i forbindelse med inddrivelsesforretningen. Størrelsen af disse omkostninger er ikke indeholdt i Ejendomsdatarapporten, men kan fås ved henvendelse til kommunen.

Ved tvangsauktion

Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der tilskrives i kommunens debtorsystem frem til auktionsdagen (fx ejendomsskat, rykkergebyrer mv.)

Ved tvangsauktion i næste kalenderår bør rapporten fornys efter nytår. Hvis fornyselsen ikke indeholder gældsposter fra den nye ejendomsskattebillet, bør kommunen kontaktes.

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

Der tages forbehold for evt. inddrivelsesomkostninger, der hæfter på ejendommen. Oplysning fås ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

I starten af 1. og 2. halvår kan det fremgå af ejendomsdatarapporten, at der forfalden gæld på ejendommen, selvom den rettidige indb.dag for ejendomsskat o.lign. IKKE er overskredet. Problemet opstår, hvis forfaldsdatoen ligger FØR sidste rettidige indb.dag.

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 18. december 2018

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Nej

Forfalden gæld i alt..... 0 kr

Gælden er opgjort pr..... 18-12-2018

Er der renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej

### Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 0 kr

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

## Planer

---

### Zonestatus

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. 18. december 2018

### Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 11cl Gentofte

Andel af matrikel dækket af zonen..... 100 %

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

---

## Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja  
Bemærk, at oplysningen omfatter både vedtagne lokalplaner og lokalplanforslag.

---

### Lokalplaner, vedtagne

---

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

Oplysninger vedr. Lokalplaner, vedtagne er indhentet d. 18. december 2018

### Lokalplan: Lokalplan 375 for Baunegårdsvej 73

Planens navn..... Lokalplan 375 for Baunegårdsvej 73  
Plannummer..... 375  
Kommune..... Gentofte  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 29-02-2016  
Dato for vedtagelse af plan..... 20-06-2016  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 23-06-2016  
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 09-03-2016  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-05-2016  
Generel anvendelse..... Boligområde  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %  
Link til plandokument..... Link  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?... Nej

#### Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

#### Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse

#### Matr.nr. 11cl Gentofte

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

---

### Lokalplaner, forslag

---

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Lokalplaner, forslag er indhentet d. 18. december 2018

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

---

## Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

---

### 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 vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 18. december 2018

### Kommuneplan: Kommuneplan 2017

Planens navn..... Kommuneplan 2017  
Kommune..... Gentofte  
Dato for vedtagelse af plan..... 28-08-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-09-2017  
Link til plandokument..... Link

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

---

### Kommuneplaner, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 18. december 2018

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 18. december 2018

### Kommuneplan: Baunegårdsvej

Planens navn..... Baunegårdsvej  
Plannummer..... 1.B58  
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3753704  
Kommune..... Gentofte  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 28-08-2017  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-09-2017



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

Generel anvendelse..... Boligområde  
Fremtidig planzone..... Byzone  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Notat om generel anvendelse... Inden for området må boligerne kun benyttes til helårsbeboelse. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og boliger til offentlige formål. Grunde til række- og kædehusbebyggelse og lignende må ikke udstykes med et grundareal på mindre end 400 m<sup>2</sup> inklusiv eventuel andel i fællesarealer for den pågældende bebyggelse. Der skal udlægges mindst: 2 parkeringspladser pr. bolig Hegning mod vejskel bør tilstræbes etableret som levende hegn for at styrke det grønne vejbillede. Ved faste hegn - så vidt muligt også ved allerede eksisterende hegn bør der derfor plantes levende hegn foran. Garager, carporte, skure og lignende bygninger, kan etableres med symmetrisk sadeltag med en taghøjde på maksimalt 2,8 m, og en facadehøjde på maks. 2,5 m inden for en afstand af skel mod vej, sti og nabo på 2,5 m. Gavlen skal vende mod vej, såfremt småbygninger placeres ved vejskel. Hvis bygningen ligger mod vejskel på en hjørnegrund, må højden ikke overstige 2,5 m.

Link til plandokument..... Link  
Minimums udstykningsstørrelse..... 400 m<sup>2</sup>

### Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

### Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse  
Maksimal bebyggelsesprocent..... 40 %  
Bebyggelsesprocenten beregnes for..... Den enkelte ejendom  
Maksimalt tilladte bygningshøjde..... 9 m

### Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

### Specifik anvendelse: Daginstitutioner

Specifik anvendelse..... Daginstitutioner

### Matr.nr. 11cl Gentofte

Andel af matrikel dækket af plan..... 100 %

---

## Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 18. december 2018

---

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 18. december 2018

---

## Kommuneplan: Kommuneplanstrategi i Gentofte-Plan 2007

---

Planens navn..... Kommuneplanstrategi i Gentofte-Plan 2007  
Kommune..... Gentofte  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 30-04-2007  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-05-2007  
Link til plandokument..... Link



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

### Kommuneplan: Strategi for kommuneplanlægning 2012

Planens navn.....	Strategi for kommuneplanlægning 2012
Kommune.....	Gentofte
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	26-03-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	04-04-2012
Link til plandokument.....	Link

### Kommuneplan: Strategi for kommuneplanlægning 2015

Planens navn.....	Strategi for kommuneplanlægning 2015
Kommune.....	Gentofte
Planstatus.....	Vedtaget
Omfang af revision.....	Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan.....	29-03-2016
Link til plandokument.....	Link

---

### Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 18. december 2018

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 18. december 2018

---

### Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 18. december 2018

---

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 18. december 2018

---

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 18. december 2018

---

## Spildevandsplaner

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

---

### Kloakopland, vedtaget

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

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

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 18. december 2018

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

### Spildevandsplan: Hellerup - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... Hellerup

Eksisterende kloaktype for området..... 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?..... Ja

Planlagt kloaktype..... Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Årstal for planlagt ændring af status..... 0

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 2015

#### **Matr.nr. 11cl Gentofte**

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

Link til plan..... Link

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 18. december 2018

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

### 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 vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 18. december 2018

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

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 18. december 2018

Er matrikelnummeret beliggende indenfor et område, hvor kommunalbestyrelsen har stillet forslag om at kunne ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist?..... Nej



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Renseklasse

Renseklasse viser, hvilken renseskasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskasser ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde.

Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 18. december 2018

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

## 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.

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmforsyning, dvs. fjernvarme eller individuel naturgasforsyning (også kaldt: forsyningsform).

Oplysningen angiver, hvilken forsyningsform, der er til rådighed for området. Hvis området ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyrr eller varmepumpe.

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 18. december 2018

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

### Varmeforsyning: GFJ Forsyningsomraade - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... GFJ Forsyningsomraade

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... Gentofte Kommune

Matr.nr. 11cl Gentofte

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 100 %

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### 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.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 18. december 2018

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### 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 vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 18. december 2018

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

## Spildevand og drikkevand

### Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Fælleskloakeret: spildevand

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 vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 18. december 2018

### Matr.nr. 11cl Gentofte

Afløbsforhold..... Fælleskloakeret: spildevand

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Aktuel vandforsyning

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

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 vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 18. december 2018





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

### Matr.nr. 11cl Gentofte

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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 vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 18. december 2018

### Matr.nr. 11cl Gentofte

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

Områder på matriklen:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Jordforurening

### Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 18. december 2018

### Matr.nr. 11cl Gentofte

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

Områder på matriklen:

Type..... Områdeklassificering (1 stk.)

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

# 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
- Forfalden gældsoversigt (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.

### 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.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

### Byggesag

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

### 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.

### Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 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.

### Byggeskadefonden (BvB)

Her kan du se BvB's eftersynsrapporter. BvB forsikrer bygningsdele, der ombygges med offentligt byfornyelsestilskud. Når ombygningen er afsluttet gennemfører BvB et eftersyn og udarbejder en eftersynsrapport og en sammenfatning med anvisninger til, hvordan ejeren skal håndtere de eventuelle svigt og byggeskader, der konstateres ved eftersynet.

### 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.

### Indefrysning af grundskyld

Fra 2018-2021 er der vedtaget en midlertidig, indefrysningsordning af grundskyld. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale evt. grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån på beløbet, som først tilbagebetales, når ejendommen sælges.

### Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat). Vurdering er hidtil sket hvert andet år, men ejendomsvurderingssystemet er under omlægning. Indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, bruges 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsjendomme bruges vurderingen fra 2014.

### Vurderingsmeddelelse

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor Vurderingsstyrelsen fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. Hidtil er vurderingsmeddelelserne sendt ud hvert andet år, men indtil der kommer nyt ejendomsvurderingssystem, sendes ikke automatisk en ny vurderingsmeddelelse. Derfor KAN vurderingsmeddelelsen for private ejendomme være fra 2011 og for erhvervsjendomme fra 2012. Se seneste vurdering under "Ejendoms- og grundværdi".

### Forfalden gæld til kommunen

Forfalden gæld til kommunen er fortrinsberettiget gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses typisk om følgende former for gæld: Ejendomsskat, skorstensfejning, rottebekæmpelse, vejvedligeholdelse og lignende. At et gældskrav er fortrinsberettiget betyder, at kravet hæfter på den faste ejendom uden tinglysning og forud for al anden pantegæld. Fortrinsretten fremgår af Tinglysningslovens § 4 og en række sektorlove.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

### 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.

### Lokalplaner

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

### Landzonetilladelser

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

### 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.

### 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.

### 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.

### Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

### Aktuel vandforsyning

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

### **Påbud/dispensationer/anbefalinger 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 - 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.

### **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.

### **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.

### **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 fredskovsplikten 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.

### **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.

### **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.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Baunegårdsvej 73B  
2900 Hellerup

---

Rapport købt 18/12 2018  
Rapport færdig 18/12 2018

---

### **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.