



# EJENDOMS DATA RAPPORT

## Appendiks

---

Åbenrå 31  
1124 København K

---

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

---



# Læsevejledning

---

## Om appendiks

Appendiks for ejendomsdatarapporten indeholder generelle, uddybende informationer om de oplysninger, der indgår i ejendomsdatarapporten. Informationerne stammer hovedsageligt fra de myndigheder, som er ansvarlige for den bagvedliggende lovgivning. Hvis informationerne i appendiks giver anledning til spørgsmål, henvises der til den administrative myndighed for den pågældende oplysning, som nævnes under "Kontaktoplysninger".

Der kan gives følgende uddybninger om de enkelte oplysninger:

### Resumé

Generelle og vigtige informationer om oplysningen.

### Formål

Formålet med oplysningen.

### Baggrund

Baggrunden for oplysningen.

### Lovgivningsmyndighed

Navnet på den myndighed, der er ansvarlig for den bagvedliggende lovgivning. Oftest er det ikke denne myndighed, der administrerer oplysningen i forhold til borgere og virksomheder. Se "Kontaktoplysninger".

### Lovgrundlag

Den lov eller lovparagraf, hvor oplysningen er beskrevet.

### Datakilde

Navnet på den kilde, hvor oplysningen er registreret og hentes fra.

### Link til mere info

Et link til Internettet, hvor der kan findes uddybende information.

### Kontaktoplysninger

Her oplyses navnet på den administrative myndighed, dvs. den myndighed, der skal kontaktes ved eventuelle spørgsmål til det konkrete indhold af oplysningen. Ved spørgsmål angående ejendomsdatarapporten generelt henvises til ejendomsdatarapportens support.



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

## Appendiks

---

### Indhold

<b>Bygninger</b> .....	5
BBR-meddelelsen.....	5
Energimærkning.....	5
Tilstandsrapport.....	6
Elinstallationsrapport.....	6
Byggesag.....	7
Byggeskadeforsikring BBR.....	8
Byggeskadeforsikring BSFS.....	9
Olietanke.....	9
Fredede bygninger.....	10
Byggeskadeforsikring (BvB).....	11
<b>Økonomi</b> .....	11
Ejendomsskat (grundskyld).....	11
Ejendomsskattebillet.....	12
Indfrysning af grundskyld.....	13
Indfrysning af grundskyld.....	13
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Vurderingsmeddelelse.....	15
Forfalden gæld på ejendommen fra før 2017.....	16
Forfalden gæld til kommunen på ejendommen.....	16
Forfalden gæld til kommunen på moderejendom.....	17
Forfalden gæld til kommunen vedr. renovation.....	17
Huslejenævnsager.....	17
Arbejderbolig.....	18
Jordrente.....	18
Statstilskud efter stormfald.....	19
<b>Planer</b> .....	19
Zonestatus.....	19
Lokalplaner, vedtagne.....	20
Lokalplaner, forslag.....	21
Landzonetilladelse.....	21
Kommuneplaner, vedtagne.....	22
Kommuneplaner, forslag.....	22
Kommuneplanramme, vedtaget.....	22
Kommuneplanramme, forslag.....	22
Kommuneplanstrategi, vedtaget.....	23
Kommuneplanstrategi, forslag.....	23
Kommuneplantillæg, vedtaget.....	23
Kommuneplantillæg, forslag.....	23
Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget.....	23
Kommuneplantillæg, vvm, forslag.....	23
Kloakopland, vedtaget.....	24
Kloakopland, forslag.....	24
Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget.....	24
Udtræden af spildevandsforsyning, forslag.....	25
Spildevandsplan.....	25
Renseklasse.....	25
Forsyningsområde, vedtaget.....	26
Område med forsyningsforbud, vedtaget.....	27
Område med tilslutningspligt, vedtaget.....	27
Vejforsyning.....	28
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
<b>Spildevand og drikkevand</b> .....	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold.....	30
Aktuel vandforsyning.....	30
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer.....	31
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	31
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	32
<b>Jordforurening</b> .....	32
Jordforureningsattest.....	32
Kortlagt jordforurening - V1.....	33
Kortlagt jordforurening - V2.....	33
Områdeklassificering.....	34
Påbud iht. jordforureningsloven.....	34



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

---

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

---

<b>Natur, skov og landbrug</b> .....	35
Fredskov.....	35
Majoratsskov.....	35
Beskyttede naturtyper.....	36
Beskyttede vandløb.....	37
Fuglebeskyttelsesområder.....	37
Habitatområder.....	38
Ramsarområder.....	39
Landbrugspligt.....	39

<b>Bygge- og beskyttelseslinjer</b> .....	40
Skovbyggelinje.....	40
Skøbeskyttelseslinje.....	40
Åbeskyttelseslinje.....	41
Kirkebyggelinjer.....	41
Klitfredningslinje.....	41
Strandbeskyttelseslinje.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43

---



# Bygninger

---

## BBR-meddelelsen

### Resumé

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen dækker bl.a. areal, beliggenhed, anvendelse, installationer, vand- og afløbsforhold og ydervægs- og tagdækningsmaterialer. Oplysningerne i BBR-meddelelsen skal afspejle de faktiske forhold på ejendommen- også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for at oplysningerne på BBR-meddelelsen er korrekte, ligger hos ejeren.

### Formål

Formålet med BBR-meddelelsen er at fremstille de oplysninger, det offentlige har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) på en let og overskuelig måde. Oplysningerne på BBR-meddelelsen ligger bl.a. til grund for ejendomsvurderingen ligesom oplysningerne anvendes i forbindelse med en ejendomshandel. Data fra BBR stilles til rådighed for offentlige myndigheder, private virksomheder samt forsyningsselskaber via ois.dk.

### Baggrund

Bygnings- og Boligregisteret (BBR) er et landsdækkende register med data om landets bygninger og boliger. Registeret blev oprettet i 1977 ved indsamling af oplysninger på spørgeskemaer fra samtlige af landets ejere. Oprindeligt blev registeret oprettet til brug for bl.a. folkeboligtælling og ejendomsvurdering. Registeret opdateres løbende via kommunerne, især via byggesagsbehandlinger.

### Lovgivningsmyndighed:

Udviklings- og Forenklingsstyrelsen

### Lovgrundlag:

"BBR-Loven" LBK nr.1080 af 05/09/2013 og "OIS-Bekendtgørelsen" BEK nr. 195 af 07/03/2008, § 14.

### Datakilde:

Bygnings- og Boligregisteret (BBR)

### Link til mere info:

<https://ejendomsinfo.dk/bbr-meddelelsen>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Energimærkning

### Resumé

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

### Formål

Energimærkningen har to formål: 1. At vise hvor store energiudgifterne, der er for boligen - for eksempel til olie, gas, fjernvarme og vand. 2. Give overblik over de energimæssige forbedringer, det kan betale sig at gennemføre, hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

### Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Lovgrundlag:

"Lov om fremme af energibesparelser i bygninger" LBK nr 636 af 19/06/2012 og "Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger", BEK nr 1027 af 29/08/2017

### Datakilde:

Energistyrelsens system til energimærker

### Link til mere info:

<http://boligejer.dk/energimaerkning-boliger>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Energistyrelsen, EMO-sekretariatet

Tlf: 88737310

Email: [emo-info@ens.dk](mailto:emo-info@ens.dk)

www: <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

---

## Tilstandsrapport

### Resumé

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. Den bygningsagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

### Formål

Fremlægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring, samt tilsagn om at betale halvdelen af udgiften til det fremlagte tilbud på ejerskifteforsikring forud for indgåelse af en aftale om salg af fast ejendom frigøres denne for sit almindelige ansvar for bygningsmæssige fejl og mangler. Endvidere kan køber tegne en ejerskifteforsikring.

### Lovgivningsmyndighed:

Sikkerhedsstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.," LBK nr. 1123 af 22/09/2015 og "lov om beskikkede bygningsagkyndige m.v.," LBK nr. 1532 af 21/12/2010

### Datakilde:

Indberetningssystem for tilstandsrapporter (HEweb)

### Link til mere info:

<http://www.boligejer.dk/huseftersyn>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sikkerhedsstyrelsen

Nørregade 63, 6700 Esbjerg

Tlf: 33 73 20 00

Email: [sik@sik.dk](mailto:sik@sik.dk)

www: <http://www.sik.dk/>

---

## Elinstallationsrapport



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Resumé

En elinstallationsrapport indeholder resultatet af gennemgangen af bygningens el-installationer. Ved gennemgangen vurderes elinstallationernes funktionsdygtighed og hvorvidt de opfylder de krav, som var gældende, da de blev udført eller ændret. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygningssagkyndig til at udarbejde en tilstandsrapport med resultatet af en gennemgang af bygningernes synlige skader og tegn på skader. Se Tilstandsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men er en forudsætning for at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og for at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

### Formål

Fremlægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om ejerskifteforsikring, samt tilsagn om at betale halvdelen af udgiften til det fremlagte tilbud på ejerskifteforsikring forud for indgåelse af en aftale om salg af fast ejendom, frigøres denne for sit almindelige ansvar for bygningsmæssige fejl og mangler. Endvidere kan køber tegne en ejerskifteforsikring.

### Lovgivningsmyndighed:

Sikkerhedsstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom m.v.", LBK nr. 1123 af 22/09/2015 og "Bekendtgørelse om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen", BEK nr 626 af 02/06/2017

### Datakilde:

Indberetningssystem for elinstallationsrapporter (EeWeb)

### Link til mere info:

<http://boligejer.dk/elinstallationsrapport>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sikkerhedsstyrelsen

Nørregade 63, 6700 Esbjerg

Tlf: 33 73 20 00

Email: [sik@sik.dk](mailto:sik@sik.dk)

www: <http://www.sik.dk>

---

## Byggesag

### Resumé

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.

### Formål

Registrering af byggesager i BBR sker bl.a. af hensyn til den løbende statistik over byggeaktiviteten. Oplysningen kan f.eks. også bruges til at orientere eventuelle købere eller långivere om, at der verserer uafsluttede byggesager på ejendommen.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Baggrund

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) registrerer kommunen oplysninger, der vedrører byggesagen, fx oplysninger om byggeriets omfang, tilladelser, påbegyndelsesdato og afslutningsdato. 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.

### Lovgivningsmyndighed:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Byggeloven", LBK nr. 1178 af 23/09/2016

### Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Byggeriets-regler.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring BBR

### Resumé

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle private helårsboliger, hvor byggeansøgningen er indleveret til kommunen efter 1. april 2008.

### Formål

Byggeskadeforsikringsordningen blev indført i 2008 og har til formål at sikre boligejere mod alvorlige byggeskader på en nyopført bolig (fx sætningsskader, skimmelsvamp eller utætte tage), som har betydning for boligens levetid og funktionalitet.

### Baggrund

Det er lovpligtigt for en professionel bygherre at tegne en byggeskadeforsikring, hvis der er tale om nybyggeri der hovedsageligt skal anvendes til helårsbeboelse (dvs. sommerhuse m.v. er ikke omfattet) med henblik på salg, Udlejningsejendomme kan siden 1. juli 2016 på nærmere angivne betingelser undtages kravet om byggeskadeforsikring. Selvbyggere er ligeledes ikke forpligtede til at tegne forsikringen). Forsikringspligten gælder også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, og hvor ombygningens karakter og værdi er væsentlig efter byggelovens § 2. I forbindelse med byggesagens afslutning registrerer kommunen i Bygnings- og Boligregistret (BBR), om bygningen er omfattet af byggeskadeforsikringsordningen, og i givet fald hvilket forsikringsselskab der er tale om. Forsikringen er gældende i 10 år fra udstedelsesdatoen.

### Lovgivningsmyndighed:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Byggeloven" LBK nr. 1178 af 23/09/2016 samt "BBR-loven" LBK nr. 1080 af 05/09/2013

### Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Link til mere info:

[http://www.boligejer.dk/obligatorisk\\_byggeskadeforsikring](http://www.boligejer.dk/obligatorisk_byggeskadeforsikring)

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Byggeskadeforsikring BSFS

### Resumé

Her kan der ses eventuelle eftersynsrapporter for eftersyn, som er udført efter hhv. 1 år og 5 år, hvis der er byggeskadeforsikring for ejendommen. Eftersynsrapporterne vises dog kun for ejer eller fuldmagtshaver. Under "Byggeskadeforsikring BBR" kan der ses yderligere oplysninger vedr. forsikringen.

### Formål

Formålet med 1-års eftersynet er at give bygningssejeren og forsikringsselskabet oplysninger om byggetekniske svigt, således at ejeren og forsikringsselskabet har et veldokumenteret grundlag for at få byggeriets parter til at udbedre fejl og mangler. Formålet med 5-års eftersynet er dels at finde ud af, om der er bygningsdele der har udviklet skade, dels at undersøge om de svigt, der blev registreret ved 1- års eftersynet, er blevet udbedret.

### Baggrund

Loven om obligatorisk byggeskadeforsikring trådte i kraft 1. april 2008. Efter denne dato skal der foreligge et tilbud på en byggeskadeforsikring i forbindelse med den ansøgning om byggetilladelse, der indgives til kommunen. I forsikringens løbetid på 10 år skal forsikringsselskabet gennemføre to eftersyn af din bolig eller af en bolig, der er magen til - hvis du f.eks. bor i et nybygget lejlighedskompleks. Forsikringsselskabet kan nemlig lave stikprøve-eftersyn, hvis to eller flere boliger er meget ens.

### Lovgivningsmyndighed:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Byggeloven" LBK nr. 1178 af 23/09/2016, §25A - §25F samt "Bekendtgørelse om byggeskadeforsikring" BEK nr. 1292 af 24/10/2007 med ændringer.

### Datakilde:

Byggeskadeforsikringssystemet (BSFS)

### Link til mere info:

<https://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Byggeri/Byggeriets-regler/Byggeskadeforsikring.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Olietanke

### Resumé

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

### Formål

Oplysningerne gives fordi det er relevant at få oplyst om kommunen har registreret oplysninger om olietanke på ejendommen.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Baggrund

Ejer eller bruger af en tank skal i henhold til olietankbekendtgørelsen indberette oplysninger om olietanke til kommunen i forbindelse med etablering, renovering og sløjfning. Kommunen har haft mulighed for, men ikke pligt til at registrere olietanke i Bygnings- og Boligregistret (BBR) siden 1970. I 2011 er der gennemført en systematisk registrering i BBR af kommunernes oplysninger fra 1970-2011 vedr. tanke til opbevaring af minerale olieprodukter og fra 1. januar 2012 har kommunen haft pligt til at registrere og ajourføre disse specifikke minimums oplysninger om olietanke i BBR i takt med, at de indberettes fra ejer eller bruger. Pligten gælder såvel overjordiske som nedgravede tanke. Hvis der er uoverensstemmelse mellem olietankoplysninger i BBR og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Olietankbekendtgørelsen," BEK nr. 1611 af 10/12/2015

### Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

### Link til mere info:

<http://mst.dk/affald-jord/jordforurening/miljoeregler-for-olietanke/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Fredede bygninger

### Resumé

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

### Formål

Formålet fredning af bygninger er, at værne landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds- og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

### Lovgivningsmyndighed:

Kulturministeriet

### Lovgrundlag:

"Bygningsfredningsloven" LBK nr 219 af 06/03/2018 .

### Datakilde:

Fredede og Bevaringsværdige Bygninger (FBB)

### Link til mere info:

<https://slks.dk/bygningsfredning/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Slots- og kulturstyrelsen  
H.C. Andersens Boulevard 2, 1553 København V  
Tlf: 33954200



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

Email: [post@slks.dk](mailto:post@slks.dk)

www: <http://slks.dk>

---

## Byggeskadeforsikring (BvB)

### Resumé

Her kan du se, hvilke eftersynsrapporter fra Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB), der er udarbejdet. BvB er en selvejende institution, der yder støtte til udbedring af skader, der skyldes forhold ved ombygninger m.v. i forbindelse med bygningsfornyelse efter lov om byfornyelse og udvikling af byer. Fondens dækningsområde omfatter ikke mindre bygninger, hvilket er bygninger med et bebygget areal på mindre end 10 m<sup>2</sup>, samt friarealer efter lovens kapitel 6. Fonden yder støtte til dækning af indtil 95 pct. af ejerens udgifter til udbedring af byggeskader. Skader skal anmeldes inden 20 år fra arbejdets aflevering. Det er en forudsætning, at byfornyelsesprojektet gennemføres efter reglerne om kvalitetssikring. Eventuelle rapporter listet herunder kan rekvireres ved henvendelse til BvB, se kontaktoplysninger nedenfor.

### Formål

Formålet med BvB eftersyn er at reducere antallet af svigt og skader ved offentligt støttede byfornyelsesprojekter.

### Baggrund

BvB blev etableret i 1990 for at dæmme op for, at der over en årrække havde været store byggeskader ved ombygninger støttet efter byfornyelsesloven. Det har bl.a. været ved at indføre et krav om, at byfornyelsesprojekter skal kvalitetssikres og 1- og 5 års eftersynene.

### Lovgivningsmyndighed:

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet

### Lovgrundlag:

Lov om byfornyelse og udvikling af byer kapitel 7, jf. LBK nr. 1228 af 3. oktober 2016, som ændret lov nr. 1562 af 19. december 2017. Bekendtgørelse nr. 741 af 27. juni 2011 om skadedækning m.v. fra Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB).

### Datakilde:

Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB)

### Link til mere info:

<http://bvb.dk>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Byggeskadefonden vedrørende Bygningsfornyelse (BvB)

Ny Kongensgade 15, 1472 København K

Tlf: 82 32 24 00

Email: [bvb@bvb.dk](mailto:bvb@bvb.dk)

www: <http://bvb.dk/>

---

## Økonomi

### Ejendomsskat (grundskyld)

#### Resumé

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

### Baggrund

I 1903 gennemførtes lov om ejendomsskyld, hvorved de af matriklerne betingede skatter samt bygningsafgiften og tienden bortfaldt. Ved lovens ikrafttrædelse indførtes et nyt beskatningsgrundlag, nemlig de enkelte ejendoms værdi i handel og vandel - ejendomsskyldsværdien. Ved periodiske vurderinger foretaget af særlige vurderingsmyndigheder blev hver enkelt ejendoms værdi ansat til værdien i handel og vandel uden besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel. Af denne værdi svares 1,1 promille i skat. Fra 1918 1,5 promille og fra 1920 2,0 promille. Ved ændring af ejendomsskyldsloven i 1915 blev det besluttet, at der ved siden af ejendomsskyldsværdien skulle ansættes en grundværdi. Denne ansættelse skulle foretages ud fra, hvad jorden var værd i ubebygget stand uden hensyn til dens beliggenhed og beskaffenhed og til en økonomisk henseende god anvendelse. I forbindelse med vedtagelsen af lov om beskatning til staten af faste ejendomme i 1922 ophævedes ejendomsskyldsloven. Samtidig indførtes grundskyldsbegrebet, hvorefter jorden beskattes selvstændigt ved siden af ejendomsskylden. Princippet om at der betales grundskyld - en skat af grundens værdi - har under forskellige former overlevet frem til i dag, hvor grundskylden er et vigtigt element i kommunernes finansiering.

### Lovgivningsmyndighed:

Skattestyrelsen

### Lovgrundlag:

"Lov om kommunal ejendomsskat", LBK nr. 1104 af 22/08/2013.

### Datakilde:

Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Ejendomsskattebillet

### Resumé

Ejendomsskattebilletten indeholder oplysninger om opkrævning af grundskyld (ejendomsskat) 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. 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.

### Formål

Grundskyld opkræves af kommunen for ejendomme, for hvilke der er foretaget en ansættelse af grundværdien jf. vurderingsloven. Grundskyld pålægges de afgiftspligtige grunde med en bestemt promille af den afgiftspligtige grundværdi. Promillen kan variere afhængig af kommunen. Skatteårets afgiftspligtige grundværdi findes ved at sammenligne den aktuelle grundværdi med sidste års afgiftspligtige grundværdi. Den laveste af disse udgør den afgiftspligtige grundværdi.

### Baggrund

I 1903 gennemførtes lov om ejendomsskyld, hvorved de af matriklerne betingede skatter samt bygningsafgiften og tienden bortfaldt. Ved lovens ikrafttrædelse indførtes et nyt beskatningsgrundlag, nemlig de enkelte ejendoms værdi i handel og vandel - ejendomsskyldsværdien. Ved periodiske vurderinger foretaget af særlige vurderingsmyndigheder blev hver enkelt ejendoms værdi ansat til værdien i handel og vandel uden besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel. Af denne værdi svares 1,1 promille i skat. Fra 1918 1,5 promille og fra 1920 2,0 promille. Ved ændring af ejendomsskyldsloven i 1915 blev det besluttet, at der ved siden af ejendomsskyldsværdien skulle ansættes en grundværdi. Denne ansættelse skulle foretages ud fra, hvad jorden var værd i ubebygget stand uden hensyn til dens beliggenhed og beskaffenhed og til en økonomisk henseende god anvendelse. I forbindelse med vedtagelsen af lov om beskatning til staten af faste



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

ejendomme i 1922 ophævedes ejendomsskyldsloven. Samtidig indførtes grundskyldsbegrebet, hvorefter jorden beskattes selvstændigt ved siden af ejendomsskylden. Princippet om at der betales grundskyld - en skat af grundens værdi - har under forskellige former overlevet frem til i dag, hvor grundskylden er et vigtigt element i kommunernes finansiering.

 **Lovgivningsmyndighed:**

Kommunen

 **Lovgrundlag:**

"Lov om kommunal ejendomsskat", LBK nr. 1104 af 22/08/2013.

 **Datakilde:**

Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

 **Link til mere info:**

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

 **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Indefrysning af grundskyld

 **Resumé**

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges. Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

 **Baggrund**

Den 12. april 2018 vedtog Folketinget at indføre en midlertidig indefrysningsordning i årene 2018-2020. Det vil sige, at nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017 automatisk indefryses. Ordningen omfatter som udgangspunkt alle ejendomme, der er ejet af fysiske personer, og hvor grundskylden stiger mere end 200 kr. pr. ejer. Det er selve stigningen i grundskylden, der bliver indefrosset. Lånet er obligatorisk frem til og med 2020. Herefter overgår ordningen til SKAT, og ejeren kan derefter selv bestemme om han/hun vil fortsætte med at indefryse stigningen i grundskylden eller indbetale det fulde beløb.

 **Lovgivningsmyndighed:**

Skatteministeriet

 **Lovgrundlag:**

Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. LOV nr 278 af 17/04/2018 <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200550>

 **Datakilde:**

ESR

 **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Indefrysning af grundskyld.

 **Resumé**

Her kan du se det samlede beløb for indefrosset grundskyld på ejendommen. Fra 2018 og frem til 2021 er der vedtaget en midlertidig indefrysningsordning af grundskyld for alle ejerboliger. Indefrysningen betyder, at



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

boligejerne ikke skal betale eventuelle grundskyldsstigninger nu, men i stedet får et lån svarende til beløbet. Lånet er rente- og gebyrfrit og skal først tilbagebetales, når ejendommen sælges. Vær opmærksom på, at lånet hæfter personligt på ejeren/ejerne af ejendommen. Der er dog det forbehold, at hvis lånet ikke kan opkræves ved sælger, falder lånet tilbage på ejendommen. Det betyder i praksis, at man kan risikere, at lånet falder tilbage som et krav til den nye ejer af ejendommen, længe efter ejerskiftet er sket.

### Baggrund

Den 12. april 2018 vedtog Folketinget at indføre en midlertidig indefrysingsordning i årene 2018-2020. Det vil sige, at nominelle stigninger i grundskylden i forhold til 2017 automatisk indefrysnes. Ordningen omfatter som udgangspunkt alle ejendomme, der er ejet af fysiske personer, og hvor grundskylden stiger mere end 200 kr. pr. ejer. Det er selve stigningen i grundskylden, der bliver indefrosset. Lånet er obligatorisk frem til og med 2020. Herefter overgår ordningen til SKAT, og ejeren kan derefter selv bestemme om han/hun vil fortsætte med at indefryse stigningen i grundskylden eller indbetale det fulde beløb.

### Lovgivningsmyndighed:

Skatteministeriet

### Lovgrundlag:

Lov om ændring af lov om lån til betaling af ejendomsskatter, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. LOV nr 278 af 17/04/2018 <https://www.retsinformation.dk/forms/R0710.aspx?id=200550>

### Datakilde:

Kontakt Kommunen

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Ejendoms- og grundværdi

### Resumé

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer. Fra januar 2019 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne. Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende. Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2019 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

### Formål

Ejendomsvurderingen danner grundlag for opkrævningen af ejendomsskat til staten (ejendomsværdiskat), og for opkrævning af ejendomsskat (grundskyld) til kommunen. Vurderingerne vil fra 2019 i stort omfang tage afsæt i modelberegninger, der bygger på objektive data om ejendommen selv og lokalområdet fra offentlige registre, salgsregistre, geodata og plandata. Dette forventes at øge træfsikkerheden for værdiansættelse af ejendomsværdien og grundværdien og mindske den naturlige skønsmæssige usikkerhed ved vurderingen væsentligt. Med den ny Ejendomsvurderingslov indføres der desuden nye principper for beskatning af boligejere, herunder nedskrevet beskatningsgrundlag efter et forsigtighedsprincip, hvor beskatningsgrundlaget fastsættes 20 % lavere end selve vurderingen, lavere skattesatser og permanent skatterabat til nuværende boligejere og valgfri indefrysning af stigende boligskatter.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Baggrund

De løbende ejendomsvurderinger har været sat på hold siden 2011. Vurderingen i 2019 er således den første generelle vurdering efter den nye lov. Dog har ejendomme, hvor forholdene i perioden 2011-2018 er blevet væsentligt ændrede, fået en ny vurdering på baggrund af principperne i den tidligere vurderingslov.

### Lovgivningsmyndighed:

Vurderingsstyrelsen

### Lovgrundlag:

Ejendomsvurderingsloven, Lov nr. 654 af 08/06/2017 (anvendes for ejerboliger fra 1. januar 2019 og for erhvervsjendomme fra 1. januar 2020) Lov om vurdering af landets faste ejendomme, Lov nr. 1067 af 30/06/2013 med senere ændringer (anvendes for ejerboliger til og med 2018 og for erhvervsjendomme til og med 2019)

### Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vurderingsstyrelsen

Tlf: 7222 1616

www: <https://www.vurdst.dk/>

---

## Vurderingsmeddelelse

### Resumé

Alle ejendomsejere modtager en vurderingsmeddelelse hvert andet år, hvori den aktuelle ejendomsværdi og grundværdi for ejendommen fastsættes. En ejendom kan dog også omvurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer. Fra 2019 sker ejendomsvurderingen pr. 1. september og ud fra principperne i en ny lov (ejendomsvurderingsloven). Du kan læse mere herom under Ejendoms- og grundværdi. Fra 2019 indføres desuden en forudgående orientering af ejerne med en såkaldt deklaration. Det betyder, at alle ejere i god tid inden den endelige vurdering bliver sendt ud, bliver orienteret om de oplysninger om deres bolig og salgspriser af sammenlignelige ejendomme i området, som danner grundlag for vurderingen. På den måde kan du tjekke, om oplysningerne er korrekte eller eventuelt skal ændres, før den endelige vurderingsmeddelelse sendes ud.

### Formål

Ejendomsvurderingen danner grundlag for opkrævningen af ejendomsskat til staten (ejendomsværdiskat), og for opkrævning af ejendomsskat (grundskyld) til kommunen. Vurderingerne vil fra 2019 i stort omfang tage afsæt i modelberegninger, der bygger på objektive data om ejendommen selv og lokalområdet fra offentlige registre, salgsregistre, geodata og plandata. Dette forventes at øge træfsikkerheden for værdiansættelse af ejendomsværdien og grundværdien og mindske den naturlige skønsmæssige usikkerhed ved vurderingen væsentligt. Med den ny Ejendomsvurderingslov indføres der desuden nye principper for beskatning af boligejere, herunder nedskrevet beskatningsgrundlag efter et forsigtighedsprincip, hvor beskatningsgrundlaget fastsættes 20 % lavere end selve vurderingen, lavere skattesatser og permanent skatterabat til nuværende boligejere og valgfri infrysning af stigende boligskatter.

### Lovgivningsmyndighed:

Vurderingsstyrelsen

### Lovgrundlag:

Ejendomsvurderingsloven, Lov nr. 654 af 08/06/2017 (anvendes for ejerboliger fra 1. januar 2019 og for erhvervsjendomme fra 1. januar 2020) Lov om vurdering af landets faste ejendomme, Lov nr. 1067 af 30/06/2013 med senere ændringer (anvendes for ejerboliger til og med 2018 og for erhvervsjendomme til og med 2019)

### Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vurderingsstyrelsen

Tlf: 7222 1616

www: <https://www.vurdst.dk/>

---

## Forfalden gæld på ejendommen fra før 2017

### Resumé

Vedr. fortrinsberettiget gæld på ejendommen fra før 1. januar 2017 skal kommunen kontaktes for indhentning af oplysninger.

### Baggrund

Dette er kun gældende for Høje Taastrup kommune

### Datakilde:

Manuelt svar fra kommunen

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Høje Taastrup Kommune

Tlf: 43591000

Email: [kommune@htk.dk](mailto:kommune@htk.dk)

---

## Forfalden gæld til kommunen på ejendommen

### Resumé

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 ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de andre kommuner. 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 fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen 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.

### Baggrund

Der oplyses alene om den gæld, hvor det er kommunen, der er kreditor. Der oplyses endvidere kun om gæld, der hæfter på ejendommen. Er kreditor fx grundejerforening, en privat virksomhed, oplyses der ikke herom. Der oplyses heller ikke om forhold, der er eller burde være tinglyst på ejendommen.

### Lovgrundlag:

Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommunernes mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

### Datakilde:

Kommunalt økonomisystem





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Forfalden gæld til kommunen på moderejendom

### Lovgrundlag:

Diverse sektorlovgivning, der hjemler kommunernes mulighed for at tillægge fordringer fortrinsret.

### Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Forfalden gæld til kommunen vedr. renovation

### Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven", LBK nr 966 af 23/06/2017, §48 stk 6

### Datakilde:

Kommunalt økonomisystem

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Huslejenævnsager

### Resumé

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

### Formål

Databasen Huslejenævn.dk blev etableret i 2012 med henblik på at give huslejenævn og beboerklagenævn mulighed for at få kendskab til andre nævns afgørelser. Baggrunden var bl.a. et ønske om at understøtte større ensartethed i nævnenes afgørelser. Huslejenævn.dk's formål er således bl.a. at øge gennemsigtigheden i nævnenes praksis navnlig til gavn for nævn, der kun behandler et mindre antal sager. Derudover var det tillige ønskeligt at indsamle statistisk data vedrørende nævnenes behandling af sager, som bl.a. ville kunne anvendes til at analysere effekten af tiltag i lejelovgivningen. Endvidere fandtes det også hensigtsmæssigt at øge tilgængeligheden til nævnenes afgørelser for andre parter, såsom borgere, kommuner, advokater m.v., som ønsker indsigt i nævnspraksis.

### Lovgivningsmyndighed:

Transport-, bygnings- og boligministeriet

### Lovgrundlag:

"Lejeloven," LBK nr. 227 af 09/03/2016, § 106 samt "Boligreguleringsloven," LBK nr. 810 af 01/07/2015

### Datakilde:

Huslejenævn.dk



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Huslejenaevn.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Huslejenævnet i kommunen.

---

## Arbejderbolig

### Resumé

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

### Baggrund

Lånet til arbejderboliger blev ydet til personer, der var beskæftiget ved landbruget. Der var endvidere en mulighed for at en landmand kunne opføre boliger, der skulle anvendes til udlejning til ansatte på gården. Fra 1. april 1971 blev reglerne for landarbejderboliger ændret til, at ejendommene fremover skulle prioriteres med realkreditlån. Staten udbetalte herefter halvårlige ydelsestilskud til betaling af ejendommens realkreditbelåning.

### Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om arbejderbolig på landet", LBK nr 778 af 23/06/2016.

### Datakilde:

Matrikelregisteret

### Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/Laan-tilskud-og-stotte/Jordbrug-og-fiskeri/Jordbrugsstotte/Ovrige-laan-og-garantier/Statslaan>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: [statens-adm@statens-adm.dk](mailto:statens-adm@statens-adm.dk)

www: <http://www.statens-adm.dk/>

---

## Jordrente

### Resumé

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 fjernes ved indbetaling af en såkaldt afløsningssum.

### Baggrund

Staten opkøbte i begyndelsen af forrige århundrede store landarealer, der blev udstykket i mindre parceller. Disse parceller blev vederlagsfrit tilskødet til ansøgere, der ville etablere en landarbejderbolig eller et husmandsbrug. Staten betingede sig, at der blev tinglyst en jordrentedeklaration på disse ejendomme, hvor ejeren samt fremtidige ejere forpligtede sig til at betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten.

### Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervsstyrelsen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om arbejderboliger på landet" LBK nr 778 af 23/06/2016

### Datakilde:

Matrikelregisteret

### Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/Laan-tilskud-og-stotte/Jordbrug-og-fiskeri/Jordbrugsstotte/Ovrige-laan-og-garantier/Statslaan>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: [statens-adm@statens-adm.dk](mailto:statens-adm@statens-adm.dk)

www: <http://www.statens-adm.dk/>

---

## Statstilskud efter stormfald

### Resumé

Staten kan efter ansøgning yde tilskud til oprydning og gentilplantning af private skove, der er væltet som følge af storme.

### Formål

Formålet med stormfaldsordningen er at fremme etableringen af mere robuste bevoksninger i private skove, der har været udsat for omfattende ødelæggelser gennem stormfald.

### Baggrund

Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald. Tilskudsordningen aktiveres, når Stormrådet erklærer stormfald, hvilket er sket i 1999, 2005 og 2013.

### Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsministeriet

### Lovgrundlag:

"Bekendtgørelse af lov om stormflod og stormfald", LBK nr. 281 af 16/04/2018

### Datakilde:

Matrikelregisteret

### Link til mere info:

<http://www.stormraadet.dk/Stormfald>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Stormrådet

www: <http://www.stormraadet.dk/>

---

## Planer

### Zonestatus

#### Resumé

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.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Formål

Landet er opdelt i 3 zoner: by- og landzoner og sommerhusområder. Hvilke arealer, der er by- eller landzone og sommerhusområder fremgår af planlovens § 34 og der gælder forskellige regler for de forskellige områder. Alt hvad der ikke er udlagt til byzone eller sommerhusområde er landzone. Byzone er bl.a. områder, der er udlagt til bymæssig bebyggelse, byggeområder eller offentlige formål. I landzone må der som udgangspunkt ikke opføres anden bebyggelse, end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. Derfor følger det af planloven, at der skal ansøges om landzonetilladelse (planlovens §§ 35 ff.) til at udstykke, opføre ny bebyggelse og ændre anvendelsen i et bestående byggeri eller i ubebyggede arealer. Reglerne for sommerhusområder fremgår af planlovens kapitel 8. For sommerhusområder gælder, at disse områder som udgangspunkt ikke må benyttes til anden anvendelse end boligformål, at der som udgangspunkt ikke må indrettes mere end én bolig på en ejendom, ligesom en bolig i et sommerhusområde som udgangspunkt ikke må anvendes til overnatning i perioden 1. oktober - 31. marts bortset fra kortere ophold. Pensionister kan dog under visse betingelser, bl.a. afhængig af hvor længe pensionisten har ejet boligen, benytte boligen til helårsbeboelse.

### Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Planloven", LBK nr 287 af 16/04/2018. Kapitel 7 omhandler zoneinddelingen af landet i by- og landzone og sommerhusområder. Kapitel 8 handler om sommerhusområder.

### Datakilde:

Plandata.dk

### Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/plandatadk>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Lokalplaner, vedtagne

### Resumé

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

### Formål

Formålet med lokalplaner er at sikre en hensigtsmæssig arealanvendelse af de enkelte områder i kommunen og i sammenhæng med kommuneplanen at forene de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen samt medvirke til at værne om landets natur og miljø. Endvidere er det formålet at offentligheden i videst muligt omfang skal inddrages i arbejdet med den detaljerede udformning af omgivelserne. Derfor kan en lokalplan kun vedtages efter at have været i offentlig høring. Lokalplanen er bindende for både borgere og myndigheder. Ejeren af området er ikke forpligtet til at ændre eksisterende lovlige forhold, men hvis der ændres noget skal det ske i overensstemmelse med planen. Lokalplaner skal udarbejdes inden for rammerne af formålsbestemmelsen i planlovens § 1, og der kan alene lokalplanlægges for de emner, som udtømmende er opremsat i det såkaldte lokalplankatalog i lovens § 15, stk. 2. En lokalplan må ikke være i modstrid med en overordnet plan, herunder kommuneplanen. Derudover skal lokalplaner altid være båret af en planlægningsmæssig begrundelse, der kan fremgå direkte eller være afspejlet i lokalplanens formål samt bestemmelser om anvendelse af det lokalplanlagte areal.

### Baggrund

Lokalplaner indeholder detaljerede bestemmelser for, hvordan et område må benyttes eller et projekt konkret skal udføres. Det er kommunalbestyrelsen og i enkelte tilfælde staten, der udarbejder lokalplaner. I en lokalplan fastsættes bindende bestemmelser for et (bestemt afgrænset) område. Det kan f.eks. dreje sig om bestemmelser vedrørende områdets anvendelse, udstykning, veje, stier og parkering, bebyggelsens placering, udformning og materialer, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer, fællesanlæg m.m.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

---

 **Lovgivningsmyndighed:**

Erhvervsstyrelsen

 **Lovgrundlag:**

"Planloven", LBK nr 287 af 16/04/2018, kapitel 5. Særligt relevant er §13, der omhandler lokalplaner generelt og §15 (lokalplankataloget).

 **Datakilde:**

Plandata.dk

 **Link til mere info:**

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/lokalplaner-0>

 **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Lokalplaner, forslag

 **Resumé**

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

 **Lovgivningsmyndighed:**

Erhvervsstyrelsen

 **Datakilde:**

Plandata.dk

 **Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Landzonetilladelse

 **Resumé**

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet.

 **Formål**

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre ukontrolleret og spredt bebyggelse og anlæg i det åbne land og bevare værdifulde landskaber og natur. Planlovens landzonebestemmelser indeholder regler om udstykning, bebyggelse samt ændring af anvendelse af bygninger og arealer i landzonen. Landzoneadministrationen skal sammen med kommune- og lokalplanlægningen sikre en hensigtsmæssig udvikling.

 **Lovgivningsmyndighed:**

Erhvervsstyrelsen

 **Lovgrundlag:**

"Planloven", LBK nr 50 af 19/01/2018 § 35 stk. 2-10 samt §§ 36-38

 **Datakilde:**

Plandata.dk

 **Link til mere info:**

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/landzoneadministration>



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Kommuneplaner, vedtagne

### Resumé

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

### Formål

Formålet er at fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land.

### Baggrund

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommunerne indberetter data efter planloven til Plandata.dk. Kommunerne har ansvaret for datakvaliteten.

### Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018. Kapitel 4 omhandler kommuneplanlægning.

### Datakilde:

Plandata.dk

### Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/kommuneplaner-0>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Kommuneplaner, forslag

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplanramme, vedtaget

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplanramme, forslag



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplanstrategi, forslag

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplantillæg, vedtaget

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplantillæg, forslag

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

---

## Kommuneplantillæg, vvm, forslag

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

---



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

## Kloakopland, vedtaget

### Resumé

Kloakoplande indeholder oplysninger om hvilken kloakeringsstatus ejendommene i et område har iht. kommunens planer og hvilken kloakeringsstatus de evt. planlægges at få i fremtiden. Vær opmærksom på at kloaktyper omtalt i planer ikke nødvendigvis er den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

### Formål

Et kloakopland angiver, hvilken kloakeringsstatus ejendomme iht. kommunens planer burde have og hvilken kloakeringsstatus de planlægges at få i fremtiden. Kloakoplande følger typisk matrikelskel, men ikke altid, så et matrikelnummer delvist kan være beliggende i/udenfor et kloakopland.

### Baggrund

Kloakoplande er geografiske data med tilknyttede oplysninger (attributter) for hvert område. Som grundlag for digitalisering benyttes primært matrikelkortet samt forskellige grundkort som FOT eller andet teknisk grundkort.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32, samt "Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017.

### Datakilde:

Plandata.dk

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Kloakopland, forslag

### Resumé

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven § 32 samt Spildevandsbekendtgørelsen.

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

### Resumé

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.





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Formål

Formålet er at kortlægge områder hvor udtræden af fælles spildevandsforsyning er mulig jf. spildevandsplanlægningen.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32 samt "Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017.

### Datakilde:

Plandata.dk

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Datakilde:

Plandata.dk

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Spildevandsplan

### Resumé

Her oplyses, om der i kommunens spildevandsplan (inkl. tillæg) er vedtagelser, der vil ændre ejendommens afløbsforhold.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven" LBK nr 966 af 23/06/2017 §32

### Datakilde:

Kontakt kommunen

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Renseklasse



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Resumé

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

### Formål

Kortlægning af hvilken rensklasse, der gælder i de områder, som ejendommens rensanlæg er beliggende i.

### Baggrund

Udpegningen af rensklasser sker på baggrund af den faglige viden der findes i Miljøministeriet. Miljøministeriet er ansvarlig for ajourføring, hvilket sker sammen med udarbejdelse af vandplanen, dvs. hvert 6. år.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven", LBK nr 966 af 23/06/2017

### Datakilde:

Kortforsyningen

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Forsyningsområde, vedtaget

### Resumé

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.

### Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning, pålæg af tilslutningspligt eller forbud af visse opvarmningsystemer.

### Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

### Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven", LBK nr 1211 af 09/10/2018, samt "Projektbekendtgørelsen", BEK nr 825 af 24/06/2016.

### Datakilde:

Plandata.dk

### Link til mere info:

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

---

## Område med forsyningsforbud, vedtaget

### Resumé

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.

### Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

### Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

### Lovgrundlag:

"Varmeforsyningsloven" LBK nr 1211 af 09/10/2018 §14 og "Tilslutningsbekendtgørelsen" BEK nr. 904 af 24/06/2016 §19.

### Datakilde:

Plandata.dk

### Link til mere info:

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Område med tilslutningspligt, vedtaget

### Resumé

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.

### Formål

Kommunerne har i henhold til varmforsyningsloven ansvaret for varmeplanlægningen i kommunen. Planlægningen skal ske i samarbejde med forsyningselskaberne og i øvrigt inden for rammerne udstukket i varmforsyningslovgivningen. Varmeplanlægningen indeholder såvel udarbejdelse af overordnede kommunale varmeplaner som godkendelse af konkrete projekter, f.eks. til udlægning af områder til kollektiv varmforsyning eller forbud mod visse opvarmningssystemer.

### Baggrund

Før 1. januar 2019 havde kommunalbestyrelsen mulighed for at pålægge tilslutnings- og forblivelsespligt til nye områder. Efter 1. januar 2019 er dette ikke længere en mulighed, men eksisterende områder med tilslutnings- og forsyningspligt er stadig underlagt nedenstående forhold. Når kommunalbestyrelsen forpligter bebyggelse i et kollektivt forsynet område til at tilslutte sig den kollektive forsyning, kaldes det tilslutningspligt, når en bygning ikke er tilsluttet den kollektive varmforsyning endnu. Når en bygning allerede frivilligt er tilsluttet den kollektive varmforsyning, kan kommunalbestyrelsen forpligte bygningen til at forblive tilsluttet den kollektive forsyning. Dette kaldes forblivelsespligt. I øvrigt indebærer tilslutnings- eller forblivelsespligt ikke, at bygningen skal være fysisk tilsluttet den kollektive forsyning. Når en bygning er pålagt tilslutnings- eller forblivelsespligt indebærer dette alene, at ejeren af bygningen skal bidrage økonomisk til det kollektive



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

varmeforsyningsanlæg. Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om fritagelse eller dispensation fra tilslutnings-/forblivelsespligt. Evt. fritagelser eller dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

**Lovgivningsmyndighed:**

Energistyrelsen

**Lovgrundlag:**

"Varmeforsyningsloven" LBK nr 1211 af 09/10/2018 §§11 og 12, "Tilslutningsbekendtgørelsen" BEK nr. 904 af 24/06/2016 §§8 og 10-14 samt "Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018 §15, stk. 2, nr. 12.

**Datakilde:**

Plandata.dk

**Link til mere info:**

<https://ens.dk/ansvarsomraader/varme>

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Vejforsyning

**Resumé**

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

**Formål**

Kortet kan anvendes til vurdering af, om der påhviler en ejendom udgifter til vedligehold af veje. Reglerne for, hvornår der påhviler en ejendom udgifter til vejvedligeholdelse, kan være forholdsvis komplicerede. I tvivlstilfælde opfordres brugeren til at henvende sig til kommunen.

**Lovgivningsmyndighed:**

Vejdirektoratet

**Lovgrundlag:**

"Vejloven," LOV nr 1520 af 27/12/2014 samt "Privatvejsloven," LBK nr 1234 af 04/11/2015

**Datakilde:**

Den Centrale Vej- og Stifortegnelse (CVF)

**Link til mere info:**

<http://www.cvf.dk>

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed: Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)

---

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

**Resumé**

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden, bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

### Formål

Formålet med Fingerplanens transportkorridorer er at sikre passagemulighed for fremtidige trafik- og forsyningsanlæg på steder, hvor ny bymæssig bebyggelse ellers kan blive en barriere. Derved minimerer man de samfundsmæssige omkostninger til ekspropriation af nyopførte huse samt indgreb i bymiljøer og landskaber.

### Baggrund

Fingerplanens udpegning af transportkorridorer fastsættes efter planloven af Miljøministeren. Naturstyrelsen udarbejder på ministerens vegne Fingerplanen. Fingerplanen har status af et landsplandirektiv. Fingerplanen opdateres ca. hvert 4. år.

### Lovgivningsmyndighed:

Erhvervsstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Planloven" LBK nr 287 af 16/04/2018, kapitel 2c samt "Vejledning om administration af transportkorridorerne i hovedstadsområdet" VEJL nr. 50 af 24/06/2011.

### Datakilde:

Plandata.dk

### Link til mere info:

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/fingerplanen>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Erhvervsstyrelsen

Langelinie Alle 17, 2100 København Ø

Tlf: 3529 1200

Email: [support.plandata@erst.dk](mailto:support.plandata@erst.dk)

www: <https://erhvervsstyrelsen.dk/>

# Spildevand og drikkevand

---

## Aktuelle afløbsforhold

### Resumé

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>.

### Formål

Registreringen af afløbsforhold anvendes bl.a. i forbindelse med spildevands- og miljøplanlægning.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Lovgrundlag:

"Spildevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1469 af 12/12/2017

### Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-kloakering.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold

### Resumé

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

### Formål

Formålet er at oplyse om påbud og tilladelser, der evt. afviger fra spildevandsplanen.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Miljøbeskyttelsesloven," LBK nr 966 af 23/06/2017 §32. Samt "Spildevandsbekendtgørelsen," BEK nr 1469 af 12/12/2017

### Datakilde:

BBR

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Aktuel vandforsyning

### Resumé

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.

### Formål

Kommunerne fører generelt tilsyn med alle vandforsyningsanlæg af hensyn til kontrol af vandkvaliteten. Registreringen af vandforsyningsforhold i Bygnings- og Boligregistret har til formål at understøtte dette arbejde.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"BBR-loven," LBK nr. 1080 af 05/09/2013

### Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Drikkevand-og-vandforbrug.aspx>



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

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

### Resumé

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

### Formål

Formålet er, at borgere og virksomheder skal have digital adgang til en række nødvendige ejendomsoplysninger til brug for køb og salg af ejendomme. Nu indføres regler i relation til DIADEM og vandforsyningsloven.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Drikkevandsbekendtgørelsen" BEK nr 1147 af 24/10/2017

### Datakilde:

Jupiter-databasen (GEUS' landsdækkende database for grundvands-, drikkevands-, råstof-, miljø- og geotekniske data)

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Grundvand - Drikkevandsinteresser

### Resumé

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.

### Formål

Drikkevandsområderne blev første gang udpeget i forbindelse med de amtslige regionplaner i 1997. Siden er områderne blevet revideret i forbindelse med den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning. Grundvandskortlægningen skal være afsluttet i 2015.

### Baggrund

Drikkevandsområderne blev første gang udpeget i forbindelse med de amtslige regionplaner i 1997. Siden er områderne blevet revideret i forbindelse med den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Miljømålsloven,"LBK nr 119 af 26/01/2017 samt "Vandforsyningsloven" LBK nr 118 af 22/02/2018.

### Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database (Jupiter)

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Grundvand - Følsomme indvindingsområder

### Resumé

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

### Formål

Udpegningen af følsomme indvindingsområder foretages i forbindelse med grundvandskortlægningen, og har til formål at sikre drikkevandsinteresserne. Udpegningen er etableret for at kunne gøre en særlig indsats for at beskytte drikkevandet mod forurening, herunder især nitrat og sprøjtemidler. Udpegningerne har betydning for arealanvendelsen og kan medføre rådighedsindskrænkninger.

### Baggrund

Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) udpeges i grundvandsdannende områder, hvor grundvandet allerede er nitratbelastet, eller hvor der er ringe geologisk beskyttelse overfor nitrat. Sprøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI) er identificeret ud fra jordens følsomhed over for sprøjtemidler. SFI er udpeget for sandjorde, som er, eller vil kunne komme, i omdrift dyrkningsmæssigt, og hvor der kan være en særlig risiko for udvaskning af sprøjtemidler til grundvandet, selv om sprøjtemidlerne er godkendt og anvendes regelret.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Lov om vandforsyning" LBK nr 118 af 22/02/2018 §11a.

### Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database (Jupiter)

### Link til mere info:

<http://mst.dk/service/publikationer/publikationsarkiv/2017/mar/indsatsomraader-inden-for-sproejtemiddelfoelsomme-indvindingsomraader/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Jordforurening

### Jordforureningsattest

#### Resumé

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

---

### Formål

Formålet med jordforeningsattesten er at præsentere registrerede oplysninger om eventuel jordforurening. Der er i Danmark kortlagt mere end 25.000 lokaliteter, som er potentielt eller faktisk forurenede. Mange af lokaliteterne er kun berørt i let grad, mens det på andre arealer kan være sundhedsskadeligt at anvende jorden til fx leg eller dyrkning af grøntsager. Årsagerne kan være, at der tidligere har ligget et autoværksted, et renseri eller en anden forurenende virksomhed på grunden.

### Baggrund

Jordforeningsattesten er dannet med følgende indhold: - data om forureningskortlagte ejendomme indberettet af de 5 regioner og Bornholms Regionskommune til Miljøstyrelsen via DKjord - data om områdeklassificering indberettet af de 98 kommuner til Danmarks Miljøportal via Danmarks Arealinformation Jordforeningsattesten indeholder således data fra flere myndighedsniveauer.

### Lovgivningsmyndighed:

Ansvarlig for jordforeningsattest: Danmarks MiljøPortal

### Lovgrundlag:

"Jordforeningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017.

### Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforeningsdatabase (DKjord)

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen og regionen

---

## Kortlagt jordforurening - V1

### Resumé

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

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Jordforeningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017 §3 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforeningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

### Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforeningsdatabase (DKjord)

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

---

## Kortlagt jordforurening - V2

### Resumé

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven," LBK nr 282 af 27/03/2017 §3 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

### Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKjord)

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

---

## Områdeklassificering

### Resumé

Her oplyses, 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.

### Baggrund

Byzone klassificeres som udgangspunktet som område, hvor jorden antages at være lettere forurenet. Større, sammenhængende områder inden for byzone kan ved regulativer udtages af områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden ikke er lettere forurenet (jf. § 50a, stk. 2). Større, sammenhængende områder uden for byzone kan ved regulativer inddrages i områdeklassificering, når kommunen har viden om, at jorden er lettere forurenet (jf. § 50a, stk. 3).

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven" LBK nr 282 af 27/03/2017 §50a.

### Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Påbud iht. jordforureningsloven

### Resumé

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

### Formål

Jordforureningsloven skal medvirke til at forebygge, fjerne eller begrænse jordforurening og forhindre eller forebygge skadelig virkning fra jordforurening på natur, miljø og menneskers sundhed.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Lovgrundlag:

"Jordforureningsloven," LBK nr 282 af 27/03/2017 samt bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, BEK nr. 658 af 18/06/2014.

### Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

### Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Sider/Forurenet-jord.aspx>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

## Natur, skov og landbrug

---

### Fredskov

#### Resumé

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

#### Formål

Fredskovsplikten blev indført for næsten 200 år siden for at sikre Danmarks forsyning med træ, efter at næsten al skov i landet var blevet ryddet. Formålet med loven er dermed primært at bevare og værne landets skove og forøge skovarealet.

#### Baggrund

Det fremgår af en ejendoms matrikeloplysninger og tingbogen, om et areal er fredskovspligtigt. De fredskovspligtige arealer kaldes fredskove. Langt den største del af de danske skove er fredskovspligtige. En fredskov skal bestå af træer, som enten danner eller er i færd med at vokse op til sluttet skov af højstammede træer. Det betyder dog ikke, at der ikke kan være ubevoksede arealer i en fredskov. Som udgangspunkt er fredskovspligtige arealer ifølge Skovloven: 1. Arealer, som miljøministeren har besluttet skal være fredskovspligtige. 2. Arealer, der i matriklen eller tingbogen er noteret som majoratsskov. 3. Arealer med skov, der ejes eller erhverves af stat, kommuner eller folkekirke, arealer, der ejes af disse, og hvor skov etableres eller indfinder sig, samt tilhørende arealer uden træbevoksning.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Skovloven", LBK nr. 122 af 26/01/2017

### Datakilde:

Matrikelregisteret

### Link til mere info:

<http://mst.dk/erhverv/skovbrug/lovgivning/fredskovsplikten-og-tilsyn/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen

Tlf: 72 54 40 00

Email: [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk)

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

---

## Majoratsskov



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Resumé

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

### Formål

Formålet med at holde samlede skovstrækninger under samme ejer er at bibeholde så store driftsenheder, at de kan bære en forstlig ledelse.

### Baggrund

Da lensafløsningsloven blev vedtaget i 1919 så man en fordel i at holde majoratsskovene i så store driftsenheder, at de kunne bære en forstlig ledelse. Disse skove udgjorde dengang, som de gør i dag, meget store private skovdistrikter. De består ofte af store sammenhængende skovstrækninger, som kan være fordelt på flere selvstændige ejendomme i udstykningslovens forstand. I lensafløsningsloven blev det derfor bestemt, at et majorats skovejendom skulle holdes samlet, hvis der var tale om 'samlede skovstrækninger', og at de ikke samlede skovstrækninger kun kunne deles efter bestemte regler. Reglerne vedr. majoratsskov i lensafløsningsloven er i dag ophævet.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Skovloven", LBK nr. 122 af 26/01/2017 §7.

### Datakilde:

Matrikelregisteret

### Link til mere info:

<http://mst.dk/erhverv/skovbrug/lovgivning/vejledning-om-skovloven/7/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsens lokale enhed

Tlf: 72 54 40 00

Email: [mst@mst.dk](mailto:mst@mst.dk)

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

---

## Beskyttede naturtyper

### Resumé

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: · søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m<sup>2</sup>, · moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>, · "mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m<sup>2</sup>, · visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

### Formål

Mange naturområder er forsvundet fra landskabet og med dem også levestederne for mange vilde dyr og planter. For at bremse denne udvikling er bestemte naturtyper beskyttet gennem naturbeskyttelseslovens § 3. Det drejer sig om knap 10 % af Danmarks areal.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018 , §3.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

### Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/3-beskyttede-naturtyper/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Beskyttede vandløb

### Resumé

Oplysningen indeholder registreringer af de vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Et vandløb er kun beskyttet, hvis det er udpeget som beskyttet. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver kommunens dispensation.

### Formål

Vandløbene er levested for en lang række planter og dyr og fungerer også som vigtige spredningskorridorer i landskabet. Beskyttelsen af udpegede § 3-vandløb indebærer, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af disse ud over sædvanlig vedligeholdelse. Den sædvanlige vedligeholdelse har til formål at sikre, at vandløbets skikkelse og vandføringsevne ikke ændres. Den er for de offentlige vandløbs vedkommende beskrevet i vandløbsregulativene.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018, §3.

### Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

### Link til mere info:

<https://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/3-beskyttede-naturtyper/beskyttelse-af-3-naturtyper/vandloeb/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Fuglebeskyttelsesområder

### Resumé

Levestederne for mange fuglearter forringes eller er direkte truede. Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne. I Danmark er områderne især vigtige for mange vandfugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et fuglebeskyttelsesområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

### Formål

Fuglebeskyttelsesområder er med til at opretholde og sikre levestederne for fugle.

### Baggrund

Danmark har udpeget 113 fuglebeskyttelsesområder, hvoraf mange findes på havet, ofte tæt på kysten, hvor de også medtager strandenge eller andre naturarealer. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte fuglearter. Fuglebeskyttelsesområderne har et samlet areal på ca. 14.700 km<sup>2</sup>, fordelt med ca. 12.100 km<sup>2</sup> som marine områder og ca. 2.600 km<sup>2</sup> på land, svarende til ca. 82 % hav og 18 % land. Arealet på land svarer til ca. 6 % af Danmarks landareal og arealet på hav udgør ca. 11 % af Danmarks havareal. Ca. 9.200 km<sup>2</sup> af fuglebeskyttelsesområderne er samtidig udpeget som habitatområde. Grundlaget for områderne er



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

fuglebeskyttelsesdirektivet fra 1979, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for de vilde fuglearter i EU. Det sker bl.a. ved, at medlemslandene opretter fuglebeskyttelsesområder. Direktivet indeholder også bestemmelser om, hvilke fuglearter der må jages og hvilke jagtmetoder, der må bruges.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets BEK, nr.926 af 27/06/2016

### Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

### Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen og kommunen

---

## Habitatområder

### Resumé

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter.

### Formål

Natura 2000-områderne beskytter særligt værdifulde naturområder. Natura 2000 er fællesbetegnelsen for to af EU's direktiver, det såkaldte Habitatdirektiv og Fuglebeskyttelsesdirektivet. Målet er at sikre biologisk mangfoldighed i EU's medlemslande og levere et globalt bidrag. Det er staten, der fastsætter mål og retningslinjer for indsatsen i en naturplan og kommunerne, der udarbejder en handleplan og forestår aftaler med lodsejere. I skov der er fredskovspligtig, på havet samt på egne arealer forestår staten den aktive indsats. Forvaltningen sker især på grundlag af miljømålsloven, skovloven og naturbeskyttelsesloven og et specifikt udpegningsgrundlag af bestemte arter og naturtyper. Danmark har i alt udpeget 250 Natura 2000-områder. I alt rummer de 113 fuglebeskyttelsesområder og 261 habitatområder. Et Natura 2000-område kan således rumme et eller flere af disse, og de kan for habitat- og fuglebeskyttelsesområders vedkommende være helt eller delvist overlappende. Samlet set er ca. 8,3 % af det danske landareal og 17,7 % af havet udpeget, hvilket svarer til henholdsvis ca. 3.590 km<sup>2</sup> og ca. 18.686 km<sup>2</sup>. For hvert område udarbejdes en bindende Natura 2000-plan, der danner den overordnede ramme for områdernes administration og forvaltning.

### Baggrund

De naturtyper, der skal beskyttes i habitatområder, er dem: - Der er i fare for at forsvinde i deres naturlige udbredelsesområde. - Der har et begrænset naturligt udbredelsesområde, fordi de er gået tilbage, eller fordi de fra naturens hånd er begrænset. - Der er karakteristiske for forskellige områder af Europa. De dyre- og plantearter, der skal bevares i habitatområder, er dem: - Der er truede, sårbare eller sjældne. - Der kun findes på et mindre afgrænset område (er endemiske) og kræver særlig opmærksomhed på grund af deres særlige levested og/eller de mulige følger, som en udnyttelse af dem kan have for deres bevaringsstatus.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

Grundlaget for habitatområderne er habitatdirektivet fra 1992, der har som formål at beskytte og forbedre vilkårene for naturtyper, dyr og planter i EU. Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets Bekendtgørelse nr. 926 af 27/06/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

### Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/natura-2000/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen og kommunen

---

## Ramsarområder

### Resumé

Danmark har 27 ramsarområder, der er vådområder med særlig betydning for fugle. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et ramsarområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

### Formål

Formålet med ramsarområderne er at beskytte vådområder, der har international betydning som levested for vandfugle. Samtidig nyder en lang række andre planter og dyr godt af beskyttelsen.

### Baggrund

Danmark har udpeget 27 Ramsarområder med et samlet areal på ca. 7.400 km<sup>2</sup>. Det samlede areal er fordelt med ca. 6.000 km<sup>2</sup> som marine områder og ca. 1.400 km<sup>2</sup> på land, idet de danske Ramsarområder ofte omfatter strandenge eller andre arealer, der grænser op til vådområderne.

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Ramsarkonventionen," som blev tiltrådt af Danmark i 1977. Bekendtgørelse om konvention om vådområder, BEK nr. 26 af 04/04/1978 Udpegningen af ramsarområder er implementeret i dansk lovgivning ved BEK nr 926 af 27/06/2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

### Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

### Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/international-naturbeskyttelse/ramsar-konventionen/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Miljøstyrelsen

---

## Landbrugspligt

### Resumé

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.

### Baggrund

Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende. Ved erhvervelse af en landbrugsejendom er der et bopælskrav, der skal opfyldes i en periode på 10 år efter erhvervelsen. Bopælspligten kan opfyldes af erhververen selv eller af en lejer.

### Lovgivningsmyndighed:

Landbrugsstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Landbrugsloven" LBK nr 27. af 04/01/2017.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

**Datakilde:**

Matrikelregisteret

**Link til mere info:**

<http://lft.dk/landbrug/arealer-og-ejendomme/landbrugsloven/landbrugspligt/>

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed: Landbrugsstyrelsen

Tlf: 33 95 80 00

Email: [landbrugsloven@lst.dk](mailto:landbrugsloven@lst.dk)

www: <http://lst.dk/>

# Bygge- og beskyttelseslinjer

---

## Skovbyggelinje

**Resumé**

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

**Formål**

Skovbyggelinjens formål er at sikre skovenes værdi som landskabselementer samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet.

**Lovgivningsmyndighed:**

Miljøstyrelsen

**Lovgrundlag:**

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 17.

**Datakilde:**

Danmarks ArealInformation (DAI)

**Link til mere info:**

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/skovbyggelinjen/>

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Søbeskyttelseslinje

**Resumé**

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

**Lovgivningsmyndighed:**

Miljøstyrelsen

**Lovgrundlag:**

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 16.

**Datakilde:**

Danmarks ArealInformation (DAI)





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/soe-og-aabeskyttelseslinjen/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Åbeskyttelseslinje

### Resumé

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

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017 § 16.

### Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

### Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/soe-og-aabeskyttelseslinjen/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Kirkebyggelinjer

### Resumé

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

### Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

### Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 934 af 27/06/2017, §19

### Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

### Link til mere info:

<http://mst.dk/natur-vand/natur/national-naturbeskyttelse/bygge-og-beskyttelseslinjer/kirkebyggelinjen/>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

---

## Klitfredningslinje



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

### Resumé

Klitfredede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand, og hvor det ikke er tilladt at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, herunder etableres hegn, eller placeres campingvogne og lignende, og arealerne må ikke afgræsses. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone langs den jyske vestkyst imod Skagerrak og Vesterhavet, der typisk går 300 meter ind i landet fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 meter fra kysten. Klitfredningslinjen kan nogle steder strække sig op til 500 meter ind i landet. Derudover findes større og mindre arealer, der er klitfredede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitter.

### Formål

Formålet med klitfredningslinjen er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse samt at bekæmpe og forebygge sandflugt.

### Baggrund

Klitfredningens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommissionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amter. Klitfredning er registreret i matriklen og noteret i tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattet af bestemmelsen. Klitfredningslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer på digitale kort, men et umatrikuleret areal grænsende op til en matrikel omfattet af klitfredning er som hovedregel omfattet af klitfredning.

### Lovgivningsmyndighed:

Kystdirektoratet

### Lovgrundlag:

"Naturbeskyttelsesloven." LBK nr 1122 af 03/09/2018 §8 samt bekendtgørelse om Klitfredning BEK 1061 af 21/08/2018

### Datakilde:

Matrikelregisteret

### Link til mere info:

<http://kysterne.kyst.dk/klitfredningslinjen.html>

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kystdirektoratet

www: <http://www.kyst.dk/>

---

## Strandbeskyttelseslinje

### Resumé

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. F.eks. må der som hovedregel ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 meter fra kysten, og i bebyggede områder typisk 100 meter eller mindre fra kysten.

### Formål

Formålet med strandbeskyttelseslinjen er at sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

### Baggrund

Strandbeskyttelseslinjens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommissionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amter. Strandbeskyttelseslinjen er registreret i matriklen og noteret i tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattede af bestemmelsen. Strandbeskyttelseslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer på digitale kort, men et umatrikuleret areal grænsende op til en matrikel omfattet af strandbeskyttelse er som hovedregel omfattet af strandbeskyttelse.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Åbenrå 31  
1124 København K

Rapport købt 23/12 2018  
Rapport færdig 13/1 2019

**Lovgivningsmyndighed:**

Kystdirektoratet

**Lovgrundlag:**

"Naturbeskyttelsesloven", LBK nr 1122 af 03/09/2018 §15 samt "Bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinjer" BEK nr 1066 af 21/08/2018

**Datakilde:**

Matrikelregisteret

**Link til mere info:**

<http://kysterne.kyst.dk/strandbeskyttelseslinjen.html>

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed: Kystdirektoratet

www: <http://www.kyst.dk/>

---

## Beskyttede sten- og jorddiger

**Resumé**

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Beskyttelsen gælder kun diger i landzonen og diger, der ligger i grænsen mellem landzone og by-/sommerhuszone. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

**Formål**

Sten- og jorddiger er beskyttede, fordi de fortæller om historien i landskabet gennem 2000 år: om Danmarks inddeling i sogne, landsby- og herregårdsejerlav, om driften i marken, om beskatnings og ejerforhold. De er også beskyttede, fordi de er vigtige levesteder og spredningsveje for planter og dyr, og fordi de har en visuel betydning for oplevelsen af landskabet.

**Baggrund**

Datasættet er tilvejebragt gennem Danmarks Miljøportals samling og harmonisering af digetemaet fra de danske amter. Datasættet vedligeholdes i dag af Slots- og Kulturstyrelsen.

**Lovgivningsmyndighed:**

Slots- og Kulturstyrelsen

**Lovgrundlag:**

"Museumsloven", LBK nr 358 af 08/04/2014 §29a samt "Bekendtgørelse om beskyttede sten- og jorddiger og lignende", Bek. nr. 1190 af 26/09/2013.

**Datakilde:**

Danmarks ArealInformation (DAI)

**Link til mere info:**

<http://slks.dk/fortidsminder-diger/sten-og-jorddiger/>

**Kontaktoplysninger**

Administrativ myndighed: Kommunen