



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

For ejendommen Toftegårds Allé 41, 3 TH, 2500 Valby

Ejendommens adresse:..... Toftegårds Allé 41, 3 TH, 2500 Valby
Matr.nr..... 1812 Valby, København
Grundareal..... 7017 m²
Ejendomsnummer:..... 572900
Kommune:..... Københavns Kommune
Ejerlejlighedsnummer:..... 8
Ejendomstype:..... Ejerlejlighed
Ejerforhold:..... Privatpersoner eller interessentskab
Enhedens samlede areal:..... 93 m²
Anvendelse:..... Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).
Antal værelser:..... 3
Antal samlet fast ejendomme:..... 1

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 1812 Valby, København



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

Planer.....	8
Zonestatus.....	8
Lokalplaner.....	8
Kommuneplaner.....	9
Varmedforsyning.....	11

Vand.....	13
Aktuelle afløbsforhold.....	13
Aktuel vandforsyning.....	13
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	13

Jordforurening.....	14
Lettere jordforurening.....	14

Om ejendomsdatarapporten.....	15
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	15
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	15

Følgende bilag kan hentes:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se energimærkerapporten
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 5.566 kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.650.000 kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Jordrente



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Varmerforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmerforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets
transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Vand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.. Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?. Alment vandforsyningsanlæg (tidligere
offentligt)
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet
(DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Natur, skov og landbrug



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Fredskov
Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Majoratsskov
Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Beskyttet natur
Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016
De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.

Internationale naturbeskyttelsesområder
Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Landbrugspligt
Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Naturperler
Er der arealer, der er udpeget som naturperler på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Sø- og åbeskyttelseslinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Kirkebyggelinjer
Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Kliffredningslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Strandbeskyttelseslinje
Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016

Beskyttede sten- og jorddiger
Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. oktober 2016



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 5.566 kr.

Ejendomsskat opkræves af kommunen. Grundskylden beregnes som en promillesats af den laveste af de to seneste grundværdiansættelser. Promillesatsen varierer afhængig af kommunen. Derudover kan der i den samlede ejendomsskat indgå grundskyld vedr. stuehus og landbrug samt forskellige dækningsbidrag. BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatabaser for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Skatteår.....	2016
Kommune.....	Københavns Kommune
Grundskyld.....	5.565,80 kr.
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsejendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	5.565,80 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 1.650.000 kr.

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

Vurderingsår.....	2015
Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2015
Ejendomsværdi.....	1.650.000 kr.
Grundværdi.....	193.400 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Forfalden gæld til kommunen

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

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

Her angiver kommunen, om der til kommunen er utinglyste gældsposter, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af en eventuel køber. BEMÆRK: Hvis vurderingsejendommen består af arealer beliggende i flere kommuner, skal der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdatarapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner. Ved tvangsauktion: Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der måtte tilskrives i kommunens debitorsystem i perioden frem til auktionsdagen (eksempelvis ejendomsskattebillet, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i fremtidigt kalenderår bør rapporten fornyes efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder ejendommens 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. Inddrivelsesomkostninger kan kun indhentes ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

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

Forfalden gæld i alt 0 kr

Gælden er opgjort pr..... 11-10-2016

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

Gældsposter vedrørende: Lejelovens §46B

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Afsavnsrenter

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Renter ejendomsskattelån

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

Gældsposter vedrørende: Renhold fortove

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

Gældsposter vedrørende: Affaldsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Skyldig rottebekæmpelsesgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelsesgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejerarbejde

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Gældsposter vedrørende: Vejvedligeholdelse

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

Planer

Zonestatus

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

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

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 1812 Valby, København

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunalbestyrelsen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune
Planer

Lokalplaner

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i forslag til og vedtagne Lokalplaner, Temalokalplaner, Lokalplaner for delområder og Temalokalplaner for delområder.

Lokalplaner, vedtagne

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

Lokalplan: Valby Langgade

Planens navn..... Valby Langgade
Plannummer..... 179
Kommune..... København
Planstatus..... Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910
Dato for vedtagelse af plan..... 22-11-1990
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 05-12-1990
Generel anvendelse..... Erhvervsområde
Specifik anvendelse..... Kontor og serviceerhverv
Planzone..... Byzone
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 1812 Valby, København

Andel af matrikel dækket af plan..... 32 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftøgårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner for delområder, vedtagne

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner for delområder, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner for delområder, vedtagne "

Temalokalplaner, vedtagne

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Temalokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Temalokalplaner for delområder, vedtagne

Se forklaring under "Lokalplaner for delområder, vedtagne "

Temalokalplaner for delområder, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner for delområder, vedtagne "
Planer

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... ja

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen. Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen. Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse. Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver: - arealets overordnede



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

anvendelse - bebyggelsesprocent - bebyggelsens største højde - og andre særlige hensyn -
fx bygningsbevaringshensyn

Kommuneplan: Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015
Kommune..... København
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 10-12-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-02-2016
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring.....	Planloven forvaltes i Erhvervsstyrelsen. Vedrørende driften af PlansystemDK kontaktes systemets hotline på plansystemdk@nst.dk eller telefon 7254 4804.
Adresse.....	Langelinie Allé 17, 21 København Ø
Telefonnummer.....	3529 1000
Emailadresse.....	erst@erst.dk
www adresse.....	https://erhvervsstyrelsen.dk/

Temakommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Temakommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Temakommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Temakommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplan: Kommuneplan 2015

Planens navn..... Kommuneplan 2015
Plannummer..... 393
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3010539
Kommune..... København
Navn på plandistrikt..... 5. Valby
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 10-12-2015
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 08-02-2016
Generel anvendelse..... Boligområde



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftøgårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Planzone..... Byzone
Fremtidig planzone..... Byzone
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 1812 Valby, København

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

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplan: DEN SAMMENHÆNGENDE BY

Planens navn..... DEN SAMMENHÆNGENDE BY
Kommune..... København
Planstatus..... Forslag
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 18-06-2014
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 15-08-2014
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 12-10-2014
Link til plandokument..... Link

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplan: GRØN VÆKST OG LIVSKVALITET

Planens navn..... GRØN VÆKST OG LIVSKVALITET
Kommune..... København
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 16-12-2010
Link til plandokument..... Link

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"
Planer

Varmeforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

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

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Varmeforsyning: Varmeplan 1984 - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... KE VARME P/S

Matr.nr. 1812 Valby, København

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

Kontaktoplysninger

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

Område med forsyningsforbud, vedtaget

Hvis det skønnes nødvendigt for gennemførelse af varmeplanlægningen, kan kommunen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra forsyningsforbuddet. Evt. dispensationer fremgår ikke af denne registrering.

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

Varmeforsyning: Elvarmeforbud 1994 - EI

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

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

Matr.nr. 1812 Valby, København

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kan 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.

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

Varmeforsyning: Tilslutningspligt 1993 - Tilslutnings/forblivelsesprojekt

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

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

Dato for beslutning..... 19930401

Matr.nr. 1812 Valby, København

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vand

Aktuelle afløbsforhold

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

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles.

Matr.nr. 1812 Valby, København

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings
renseanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vand

Aktuel vandforsyning

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

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

Matr.nr. 1812 Valby, København

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vand

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

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.

Matr.nr. 1812 Valby, København

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

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

Områder på matriklen:

Type af område..... Områder med drikkevandsinteresser

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Lettere jordforurening

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

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

Matr.nr. 1812 Valby, København

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

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

Områder på matriklen:

Type..... Områdeklassificering

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

En ejendomsdatarapport bestilles efter fremsøgning af en given ejendom. Derefter henter systemet bag ejendomsdatarapporten oplysninger i offentlige registre om den pågældende ejendom. Enkelte oplysninger hentes hos kommunen. Med en oplysning menes et svar på et spørgsmål og evt. et bilag. De hentede oplysninger præsenteres i ejendomsdatarapportens forskellige elementer: en **rapport**, en række **bilag** samt et **appendiks**, hvor der kan læses nærmere om oplysningerne, der indgår i ejendomsdatarapporten. Endelig præsenteres et **overblik** over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan ses online eller hentes som dokument i en fil (pdf) til elektronisk visning eller udskrift.

Du får besked pr e-mail/SMS, når rapporten er komplet. Det kan tage op til ti dage at få svar fra kommunen vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er komplet, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er en "Ikke komplet rapport". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Komplet" og du kan hente en ny komplet rapport.

Enkelte oplysninger i en ejendomsdatarapport må kun udleveres til ejendommens ejer eller en person, der har fået samtykke fra ejeren. Der kan derfor være oplysninger, som ikke fremgår af ejendomsdatarapporten.

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen. Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskadeforsikring i forbindelse med nybyggeri af private helårsboliger. Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 i nogle tilfælde også, når der etableres nye boligenheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

Olietanke

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

Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Statstilskud efter stormfald

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

Ejendomsskattebillet

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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

Huslejenævnsager

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Kommuneplaner

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling. Den udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med fredskovsplikten følger desuden en række regler, der tilsammen sikrer den langsigtede skovdyrkning.

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 m²). Når en ejendom er noteret med landbrugspligt, er den omfattet af landbrugslovens regler. Det betyder, at der gælder særlige regler for disse ejendomme f.eks. ved køb og salg. Der er ikke noget krav om, at en ejendom med landbrugspligt skal anvendes til landbrug eller lignende.

Naturperler

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

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Toftegårds Allé 41, 3 TH
2500 Valby

Rapport købt 11/10 2016
Rapport færdig 11/10 2016

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfredede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

I åbne landskaber ligger strandbeskyttelseslinjen typisk 300 m fra kysten. I bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Inden for en strandbeskyttelseslinje må der blandt andet ikke placeres bebyggelse som fx bygninger, skure, campingvogne og master eller foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Beskyttede sten- og jorddiger

Oplysningen omfatter sten- og jorddiger, som er beskyttet mod tilstandsændringer, jf. museumsloven. Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Miljøsag

Her oplyses om der er relevante, igangværende miljøsager på ejendommen. Miljøsager er sager, der behandles i kommunen efter reglerne i lov om forurenede jord.