



EJENDOMS DATA RAPPORT

Appendiks

Dronningens
Tværgade 44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014





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

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

Appendiks

Aktuel vandforsyning

Resumé

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.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

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.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om bygnings- og boligregistrering.

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

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 indeles 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 indeles efter den måde spildevandet behandles.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

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

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse af lov om bygnings- og boligregistrering.

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Anden viden

Resumé

Kommunen oplyser her, om kommunen har anden viden vedr. lettere jordforurening for den konkrete ejendom. Det er viden om at jorden på ejendommen er lettere forurenede, selvom ejendommen ikke er omfattet af områdeklassificering. Se iverigt områdeklassificering. Hvis ejendommen er omfattet af lettere forurening, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kilde: Miljøstyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Baggrund

Anden viden vedr. lettere jordforurening kan være opstået på baggrund af kommunens egne informationer eller informationer modtaget fra regionen.

Kilde: Miljøstyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Formidlingsbekendtgørelsen (BEK nr. 695 af 22/06/2006), Jordforureningsloven § 61, stk. 5.

Datakilde:

Manuelt svar fra kommunen

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Arbejderbolig

Resumé

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

gældsovertagelse. Der er bopælspligt for ejeren på ejendommen.

Kilde: *NaturErhvervstyrelsen*

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.

Kilde: *NaturErhvervstyrelsen*

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

Lovgrundlag:

LBK nr. 344 af 16/05/1997 og LOV nr 111 af 26/02/2008.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/Laan-tilskud-og-stoette/Jordbrug-og-fiskeri/Jordbrugsstoette/OEvrige-laan-og-garantier/Statslaan>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: statens-adm@statens-adm.dk

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

BBR-meddelelsen

Resumé

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. Ansvaret for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

Kilde: *Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter*

Formål

Formålet med BBR-meddelelsen er at fremstille de oplysninger, det offentlige har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregistret (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.

Kilde: *Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter*

Lovgivningsmyndighed:

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse af lov om bygnings- og boligregistrering § 5, stk. 5 og OIS-Bekendtgørelsen § 14.

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

http://www.boligejer.dk/bbrmeddelelse_1

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede naturtyper

Resumé

Naturtyper som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. 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.

Kilde: *Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk*

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om naturbeskyttelse §3

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/National_naturbeskyttelse/Paragraf3/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Resumé

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.

Kilde: *Kulturarvsstyrelsen via geodata-info.dk*

Baggrund

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

Kilde: *Kulturarvsstyrelsen via geodata-info.dk*



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

Lovgivningsmyndighed:

Kulturstyrelsen

Lovgrundlag:

Museumsloven, §29a, lov nr. 473 af 7. juni 2001 med senere ændringer, senest Ændringslov nr. 454 af 9. juni 2004. Hvilke diger, der er omfattet af beskyttelsen, fremgår af Bekendtgørelse nr. 1029 af 21. oktober 2004 om beskyttede sten- og jorddiger og lignende.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

<http://www.kulturarv.dk/fortidsminder/om-fortidsminder-og-diger/sten-og-jorddiger/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kulturstyrelsen

Email: post@kulturstyrelsen.dk

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

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.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om naturbeskyttelse, §3.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/National_naturbeskyttelse/Paragraf3/Beskyttelse_af_%C2%A73_Naturtyper/Vandloeb/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

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. Ved mindre byggesager er det dog tilstrækkeligt at anmelde byggeriet til kommunen, mens byggearbejder af meget begrænset omfang og kompleksitet kan udføres uden orientering til

kommunen. I Bygnings- og Boligregistret (BBR) registrerer kommunen oplysninger, der vedrører byggesagen, fx oplysninger om byggeriets omfang, tilladelser, påbegynnelsesdato og fuldførelse. Man skal dog være opmærksom på, at visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Kilde: Energistyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

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.

Kilde: Energistyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgrundlag:

Byggeloven (LBK nr 1185 af 14/10/2010).

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.

Kilde: Energistyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Byggeskadeforsikringsordningen blev indført i 2008 og har til formål at sikre boligejere mod alvorlige byggeskader på en nyopført bolig (fx



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

sætningsskader, skimmelsvamp eller utætte tage), som har betydning for boligens levetid og funktionalitet.

Kilde: *Energistyrelsen*

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, udlejning mv. (dvs. selvbyggere ikke er forpligtede til at tegne forsikringen). Forsikringspligten gælder fra 1. juli 2012 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 forsikrings-selskab der er tale om. Forsikringen er gældende i 10 år fra udstedelsesdatoen.

Kilde: *Energistyrelsen*

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

Byggeloven, Lov om almene boliger m.v. og lov om bygnings- og boligregistrering.

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

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.

Kilde: *Energistyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter*

Formål

Formålet med 1-års eftersynet er at give bygningsejeren og forsikrings-selskabet oplysninger om byggetekniske svigt, således at ejeren og forsikrings-selskabet har et veldokumenteret grundlag for at få byggeriets parter til at udbedre dækningsberettigede 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.

Kilde: *Energistyrelsen*

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 forsikrings-selskabet gennemføre to eftersyn af din bolig eller af en bolig, der er magen til - hvis du f.eks. bor i et nybygget lejlighedskompleks. Forsikrings-selskabet kan nemlig lave stikprøve-eftersyn, hvis to eller flere boliger er meget ens.

Kilde: *Energistyrelsen*

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

Byggeloven §25A - §25F samt bekendtgørelse om byggeskadeforsikring.

Datakilde:

ByggeSkadeForsikring Service (BSFS)

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Ejendoms- og grundværdi

Resumé

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

Kilde: *Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter*

Lovgivningsmyndighed:

Skat

Lovgrundlag:

Vurderingsloven

Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)

Link til mere info:

<https://www.borger.dk/Emner/oekonomi-skat-su/Skat/skat-af-ejendom/Sider/ejendomsvurdering-og-ejendomsskat.aspx>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Det lokale skattecenter

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

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.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

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 ejendommers 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.

Kilde: Økonomi- og Indenrigsministeriet

Lovgivningsmyndighed:

Økonomi- og Indenrigsministeriet

Lovgrundlag:

Lov om kommunal ejendomsskat.

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.

Kilde: Økonomi- og Indenrigsministeriet og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

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.

Kilde: Økonomi- og Indenrigsministeriet

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 ejendommers 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.

Kilde: Økonomi- og Indenrigsministeriet

Lovgivningsmyndighed:

Økonomi- og Indenrigsministeriet

Lovgrundlag:

Lov om kommunal ejendomsskat.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

Datakilde:

Det Fælleskommunale Ejendomsstamregister (ESR)

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Elinstallationsrapport

Resumé

En elinstallationsrapport er resultatet af en autoriseret elinstallatørvirksomheds gennemgang af bygningens elinstallationer under huseftersynsordningen.

Rapporten giver en professionel og objektiv gennemgang af elinstallationernes tilstand. Udover elinstallationsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en bygnings sagkyndig 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.

Kilde: Sikkerhedsstyrelsen

Formål

Fremlægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om 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.

Kilde: Sikkerhedsstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Sikkerhedsstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. og bekendtgørelse om elinstallationsrapporter som led i huseftersynsordningen (BEK nr. 19 af 16/01/2012).

Datakilde:

Indberetningssystem for elinstallationsrapporter (EeWeb)

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sikkerhedsstyrelsen

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

Energimærkning

Resumé

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

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Energimærkningen har to formål: 1. Vise boligens energiforbrug og virke som en form for varedeklaration, når den sælges eller udlejes. 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.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Bekendtgørelse om energimærkning af bygninger.

Datakilde:

Energistyrelsens system til energimærker

Link til mere info:

<http://www.boligejer.dk/energimaerke-dokument>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sekretariatet for energieffektive bygninger (SEEB)

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

Forfalden gæld til kommunen

Resumé

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

Kilde: Vejledning til "Forespørgsel om ejendomsoplysninger" udarbejdet af KL

Baggrund

Der oplyses alene om den gæld (herunder lån), restance eller garanti, hvor det er kommunen, der er kreditor/hvor garantien er afgivet af kommunen. Der oplyses endvidere kun om gæld og garantier, 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. Der oplyses typisk om seks arter af gæld, restance eller lån. Disse er vand, vej, kloak, rensningsanlæg, el og varme. Det bemærkes, at gældsposter, fx ejendomsskatter, der forfalder i tæt tidsmæssig



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

tilknytning til forespørgslens besvarelse, kan risikere ikke at fremgå af besvarelsen på grund af den sagsbehandlingstid, der går dels med registrering af indbetalinger og dels med besvarelsen af forespørgslen.

Kilde: Vejledning til "Forespørgsel om ejendomsoplysninger" udarbejdet af KL

Lovgrundlag:

Formidlingsbekendtgørelsen.

Datakilde:

Manuelt svar fra kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Forsyningsområde

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.

Kilde: Energistyrelsen

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 opvarmningssystemer.

Kilde: Energistyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

Varmeforsyningslovens §§ 3-5 samt projektbekendtgørelsens § 7 og bilag nr. 3.1.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<http://www.ens.dk/da-DK/UndergrundOgForsyning/EIOgVarmeForsyning/Varmeforsyning>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Fredskov

Resumé

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

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Baggrund

Fredskove er skove, der er noteret med fredskovpligt i Matrikelregisteret, jf Skovloven. Langt den største del af de danske skove er fredskovspligtige. Fredskovspligten blev indført for over 200 år siden for at sikre Danmarks forsyning med træ, efter at næsten al skov i Danmark var blevet ryddet. De fredskovspligtige arealer kaldes fredskove. 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.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Skovloven §3.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Skov/Skovloven/Fredskov/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsens lokale enhed

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokalt/>

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk og nst.dk

Formål

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

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

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 km², fordelt med ca. 12.100 km² som marine områder og ca. 2.600 km² 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 km² af fuglebeskyttelsesområderne er samtidig udpeget som habitatområde. Grundlaget for områderne er 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.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Udpegningen er implementeret i dansk lovgivning ved Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 408 af 25. maj 1994 med senere ændringer.

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Natura2000/Hvad_er_Natura_2000/Danske_omraader/Fuglebeskyttelsesomraaderne/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsen og kommunen

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokalt/>

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Resumé

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

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Drikkevandsområder omfatter Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og Områder med drikkevandsinteresser (OD). Indenfor OSD skal der gøres en særlig indsats for at beskytte grundvandet mod forurening. Indenfor OSD (og i indvindingsoplande til almene vandværker udenfor OSD) gennemfører Naturstyrelsen den nationale afgiftsfinansierede grundvandskortlægning.

Kortlægningen danner grundlag for kommunernes indsatsplanlægning for beskyttelse af grundvandet.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

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.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljømålsloven, § 8a

Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database (Jupiter)

Link til mere info:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Vandet/Vand-i-hverdagen/Grundvand/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Grundvand - Nitratfølsomme indvindingsområder

Resumé

Områder, hvor grundvandet er særlig sårbart overfor nedsivning af nitrat. Registreringen har betydning for arealanvendelsen og kan betyde rådighedsindskrænkelse f.eks. af landbrugsproduktion.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Udpegningen er etableret for at kunne gøre en særlig indsats for at beskytte drikkevandet mod nitratforurening.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Baggrund

Nitratfølsomme indvindingsområder blev første gang udpeget i forbindelse med amternes regionplaner i 1997. Udpegningen blev foretaget på det eksisterende vidensgrundlag. I forbindelse med detailkortlægningen i den nationale grundvandskortlægning revideres afgrænsningen af



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

nitratfølsomme indvindingsområder som følge af den nye viden.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om vandforsyning, kapitel 3, lovbekendtgørelse nr. 130 af 26. februar 1999 (data fra udpegningen før 2007)/ Lov om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder (Miljømålsloven) 932 af 24/09/2009.

Datakilde:

Danmarks geologiske & hydrologiske database (Jupiter)

Link til mere info:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Vandet/Vand-i-hverdagen/Grundvand/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Habitatområder

Resumé

Danmark har 261 habitatområder. Hvert område er udpeget dels for at beskytte og dels for at genoprette en gunstig bevaringsstatus for bestemte naturtyper og arter af dyr og planter. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et habitatområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

Kilde: Naturstyrelsen.dk

Formål

Habitatområder udpeges for at beskytte og bevare bestemte naturtyper og arter af dyr og planter, som er af betydning for EU. I habitatområderne skal der ske forskellige bevaringsforanstaltninger, og der kan udarbejdes forvaltningsplaner for de enkelte områder.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

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 begrænsede. - 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.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

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. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter med senere ændringer.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Natura2000/Hvad_er_Natura_2000/Danske_omraader/Habitatomraaderne/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsen og kommunen

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokalt/>

Huslejenævns sager

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 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 huslejens størrelse.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgrundlag:

Lejeloven § 106 samt Boligreguleringsloven §§ 12, 13, 15, 22 og 22 f.

Datakilde:

Nævnsdatabasen

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Huslejenævnet i kommunen.

www: <http://gi.dk/Huslejen%C3%A6vn/Sider/Adresser.aspx>

Jordforureningsattest

Resumé

Danmarks Miljøportals jordforureningsattest viser oplysninger om jordforurening for matriklen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

Attesterne dannes ud fra regionernes og kommunernes data om forureningskortlagte ejendomme og arealer omfattet af områdeklassificering.

Kilde: Danmarks Miljøportal

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.

Kilde: Danmarks Miljøportal

Baggrund

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

Kilde: Danmarks Miljøportal

Lovgivningsmyndighed:

For jordforurening: Miljøstyrelsen. Ansvarlig for jordforureningsattesten: Danmarks MiljøPortal

Lovgrundlag:

LBK nr 1427 af 04/12/2009, Bekendtgørelse af lov om forurenede jord.

Datakilde:

Den fællesoffentlige jordforureningsdatabase (DKjord)

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen og regionen

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.

Kilde: NaturErhvervstyrelsen

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 jordrentedeclaration på disse ejendomme, hvor ejeren samt fremtidige ejere forpligtede sig til at betale en halvårlig afgift på 2% af ejendommens kontante grundværdi til staten.

Kilde: NaturErhvervstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

Lovgrundlag:

Lovbekendtgørelse nr. 344 af 16/05/1997 samt nr. 662 af 14/08/1997.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.statens-adm.dk/Laan-tilskud-og-stoette/Jordbrug-og-fiskeri/Jordbrugsstoette/OEvrige-laan-og-garantier/Statslaan>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Statens Administration

Tlf: 3392 9800

Email: statens-adm@statens-adm.dk

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

Kirkebyggelinjer

Resumé

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.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om naturbeskyttelse, §19, lovbekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009.

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Kirkebyggelinjen/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Klitfredningslinje

Resumé

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst imod Skagerrak og



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfremmede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk og naturstyrelsen.dk

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.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Baggrund

Klitfredningslinjens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommissionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amt. Klitfredningslinjen er noteret i Matrikelregisteret og Tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattet af bestemmelsen. Klitfredningslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer, men de kan være omfattet af bestemmelsen.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Naturbeskyttelsesloven §8 og §9.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Klitfredningslinjen/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsens lokale enhed

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokalt/>

Kloakopland

Resumé

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

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

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.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven § 32 samt Spildevandsbekendtgørelsen.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Kommunale anlægsprojekter

Resumé

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

Kilde: Vejledning til »Forespørgsel om ejendomsoplysninger« udarbejdet af KL

Datakilde:

Manuelt svar fra kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Landbrugspligt

Resumé

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.

Kilde: NaturErhvervstyrelsen

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. Ved erhvervelse af yderligere landbrugsejendomme, hvorved erhververen kommer til at blive ejer af mere end 150 ha, skal det undersøges, om der er naboer der ønsker fortrinsstilling til køb af suppleringsjord fra den pågældende landbrugsejendom.

Kilde: NaturErhvervstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

Lovgrundlag:

Landbrugsloven



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://naturerhverv.fvm.dk/>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: NaturErhvervstyrelsen

Tlf: 3395 8000

Email: landbrugsloven@naturerhverv.dk

www: <http://naturerhverv.fvm.dk/>

Lokalplaner

Resumé

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

Kilde: Naturstyrelsen

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.

Kilde: Naturstyrelsen

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.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Kapitel 5 i lov om planlægning omhandler lokalplaner. Særligt relevant er § 13, der omhandler lokalplaner generelt og § 15 (lokalplankataloget).

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/>

[Det_danske_plansystem/Lokalplaner/](http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Det_danske_plansystem/Lokalplaner/)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Lokalplaner for delområde

Resumé

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 iøvrigt "Lokalplaner".

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Kapitel 5 i lov om planlægning omhandler lokalplaner. Særligt relevant er § 13, der omhandler lokalplaner generelt og § 15 (lokalplankataloget).

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/>

[Det_danske_plansystem/Lokalplaner/](http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Det_danske_plansystem/Lokalplaner/)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Majoratsskov

Resumé

Ifølge skovloven skal majoratsskov bevares under samme ejer. Naturstyrelsen i form af den lokale enhed kan give tilladelse til at ophæve majoratsskov noteringen på hele eller dele af skoven.

Kilde: Naturstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

Formål

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

Kilde: Naturstyrelsen

Baggrund

Da lensafsløsningsloven blev vedtaget i 1919 blev de daværende majorater nedlagt. Samtidig så man en fordel i at holde de skove, som hørte til majoraterne, sammen i så store driftsenheder, at de kunne bære en forstlig ledelse. Derfor indeholdt lensafsløsningsloven bestemmelse om, at et majorats skove skulle holdes samlet, hvis der var tale om samlede skovstrækninger. Reglerne vedr. majoratsskov i lensafsløsningsloven er i dag ophævet.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Skovloven samt Vejledning om Skovloven §7.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Skov/Skovloven/paragraf7.htm>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsens lokale enhed

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokalt/>

Miljø sag

Resumé

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

Kilde: Oprindelig: Vejledning til »Forespørgsel om ejendomsoplysninger« udarbejdet af KL

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen og Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om forurennet jord og lov om vandforsyning.

Datakilde:

Manuelt svar fra kommunen

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Naturperler

Resumé

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.

Kilde: NaturErhvervstyrelsen via geodata-info.dk og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (sidste sætning)

Lovgivningsmyndighed:

NaturErhvervstyrelsen

Lovgrundlag:

Naturperler er udpeget af FødevarerErhverv i henhold til § 12 i Bekendtgørelse nr. 140 af 10. marts 2005 om tilskud til miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger og § 7, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 83 af 30. januar 2012 om tilskud til Pleje af græs- og naturarealer.

Datakilde:

Danmarks ArealInformation (DAI)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Center for Arealtilskud, NaturErhvervstyrelsen

Tlf: 33 95 82 96

Email: arealtilskud@naturerhverv.dk

www: <http://naturerhverv.fvm.dk/>

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.

Kilde: Miljøstyrelsen

Formål

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

Kilde: Miljøstyrelsen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

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 mineralske 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 olietanksoplysninger i BBR og de faktiske forhold, har ejeren pligt til at meddele dette til kommunen.

Kilde: Miljøstyrelsen og Ministeriet for By, Bolig og landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse om indretning, etablering og drift af olietanke, rørsystemer og pipelines (olietankbekendtgørelsen).

Datakilde:

Bygnings- og Boligregistret (BBR)

Link til mere info:

http://www.mst.dk/Virksomhed_og_myndighed/Jord/Miljoeregler+for+olietanke

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med forsyningsforbud

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.

Kilde: Energistyrelsen

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 mod visse opvarmningssystemer.

Kilde: Energistyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

Varmeforsyningslovens § 14 og tilslutningsbekendtgørelsens § 19.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<http://www.ens.dk/da-DK/UndergrundOgForsyning/ElOgVarmeForsyning/Varmeforsyning>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Område med tilslutningspligt

Resumé

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.

Kilde: Energistyrelsen

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 mod visse opvarmningssystemer.

Kilde: Energistyrelsen

Baggrund

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

Kilde: Energistyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

Lovgivningsmyndighed:

Energistyrelsen

Lovgrundlag:

Varmeforsyningslovens §§ 11 og 12 samt
tilslutningsbekendtgørelsens §§ 8 og 10-142 eller
planlovens § 15, stk. 2, nr. 11.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<http://www.ens.dk/da-DK/UndergrundOgForsyning/ElOgVarmeForsyning/Varmeforsyning>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Områdeklassificering

Resumé

Her svarer kommunen, 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.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk og Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Baggrund

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

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om forurenede jord, § 50 a.

Datakilde:

Danmarks Miljøportal eller manuelt svar fra kommunen (afhængig af kommunen)

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: 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.

Kilde: Naturstyrelsen.dk

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.

Kilde: Naturstyrelsen.dk

Baggrund

Danmark har udpeget 27 Ramsarområder med et samlet areal på ca. 7.400 km². Det samlede areal er fordelt med ca. 6.000 km² som marine områder og ca. 1.400 km² på land, idet de danske Ramsarområder ofte omfatter strandenge eller andre arealer, der grænser op til vådområderne.

Kilde: Naturstyrelsen via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Ramsarkonventionen, som blev tiltrådt af Danmark i 1977. Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 26 af 4. april 1978 om konvention om vådområder.

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Naturbeskyttelse/Natura2000/Hvad_er_Natura_2000/Danske_omraader/Ramsaromraaderne/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsen og kommunen

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokalt/>

Renseklasse

Resumé

Eventuelle krav til rensning af spildevand.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

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.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven § 32. Indtil vandplanerne træder i kraft: Planloven, tillæg 4. Fra vandplanerne



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

træder i kraft: Lov om miljømål m.v. for vandforekomster og internationale naturbeskyttelsesområder. Vandrammedirektivet. Spildevandsbekendtgørelsen.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

[https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-
kloakering.aspx](https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-
kloakering.aspx)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Skovbyggelinje

Resumé

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. Indenfor byggelinjen er der forbud mod at bygge. Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Formål

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

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om naturbeskyttelse, §17, lovbekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009.

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

[http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/
Planlaegning_i_det_aabne_land/
Byggebeskyttelseslinjer/Skovbyggelinjen/
Skovbyggelinjen.htm](http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/
Planlaegning_i_det_aabne_land/
Byggebeskyttelseslinjer/Skovbyggelinjen/
Skovbyggelinjen.htm)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Spildevandsforhold for ejendommen

Resumé

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

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

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

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven § 32 samt Spildevandsbekendtgørelsen.

Datakilde:

BBR

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Spildevandsplan

Resumé

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

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven § 32.

Datakilde:

Manuelt svar fra kommunen

Link til mere info:

[https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-
kloakering.aspx](https://www.borger.dk/Sider/Spildevand-og-
kloakering.aspx)

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Statstilskud efter stormfald

Resumé

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

Kilde: Naturstyrelsen

Formål

Formålet med statens tilskud er at yde økonomisk hjælp til private med henblik på at få ryddet op og gentilplantet efter større storme.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Baggrund

Tilskuddet gives kun til skovejere, som har tegnet en basisforsikring mod stormfald. Hvis basisforsikringen opsiges inden 15 år efter udbetaling af sidste rate af tilskuddet, skal hele tilskuddet tilbagebetales. Der kan



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

ikke længere søges om tilskud til gentilplantning efter stormene i 1999, 2000 og 2005.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om stormflod og stormfald.

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Stormrådet

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

Strandbeskyttelseslinje

Resumé

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

Kilde: Naturstyrelsen.dk

Formål

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

Kilde: geodata-info.dk

Baggrund

Strandbeskyttelseslinjens omfang er fastsat af Strandbeskyttelseskommisionen og Miljøministeren efter høring hos lodsejere, kommuner og amt. Strandbeskyttelseslinjen er noteret i Matrikelregisteret og tingbogen på de ejendomme, som er helt eller delvist omfattet af bestemmelsen.

Strandbeskyttelseslinjen vises ikke på umatrikulerede arealer, men de kan være omfattet af bestemmelsen.

Kilde: naturstyrelsen.dk og geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Naturbeskyttelsesloven §15

Datakilde:

Matrikelregisteret

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Strandbeskyttelseslinjen/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Naturstyrelsens lokale enhed

www: <http://www.naturstyrelsen.dk/Lokalt/>

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.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om naturbeskyttelse, §16, lovbekendtgørelse nr 933 af 24. september 2009.

Datakilde:

Danmarks Areallinformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Soebeskyttelseslinjen/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

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, alder og stand - 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 Elinstallationsrapport. Huseftersynet er frivilligt, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Fremlægger sælger en tilstandsrapport, en elinstallationsrapport og oplysning om 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.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

Lovgivningsmyndighed:

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgrundlag:

Lov om forbrugerbeskyttelse ved erhvervelse af fast ejendom mv. og lov om beskyttede bygningsagkyndige mv.

Datakilde:

Indberetningssystem for tilstandsrapporter (HEweb)

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Sekretariatet for huseftersyn

Udtræden af spildevandsforsyning

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.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Miljøstyrelsen

Lovgrundlag:

Miljøbeskyttelsesloven § 32 samt Spildevandsbekendtgørelsen.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen

Vejforsyning

Resumé

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.

Kilde: Vejdirektoratet

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

komplerede. I tvivlstilfælde opfordres brugeren til at henvende sig til kommunen.

Kilde: Vejdirektoratet

Lovgivningsmyndighed:

Transportministeriet

Lovgrundlag:

Lov om offentlige veje og Lov om private fællesveje.

Datakilde:

Den Centrale Vej- og Stifortegnelse (CVF)

Link til mere info:

<http://www.cvf.dk>

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)

Vurderingsmeddelelse

Resumé

Ejendomsvurderingen, som fremgår af vurderingsmeddelelsen, er et skøn, hvor SKAT fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og evt. fradrag for forbedringer. SKAT vurderer alle ejendomme 1. oktober hvert andet år.

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Formål

Ejendomsvurderingen har betydning for ejendomsskatter (ejendomsværdiskat og kommunal ejendomsskat).

Kilde: Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Lovgivningsmyndighed:

Skat

Lovgrundlag:

Vurderingsloven

Datakilde:

Vurderingsregisteret (VUR)

Link til mere info:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Det lokale skattecenter

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

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.

Kilde: Naturstyrelsen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Dronningens Tværgade
44, 2 TV
1302 København K

Rapport købt 27/5 2014

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.

Kilde: Naturstyrelsen

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Kapitel 7 i lov om planlægning omhandler zoneinddelingen af landet i by- og landzone og sommerhusområder. Kapitel 8 handler om sommerhusområder.

Datakilde:

PlansystemDK

Link til mere info:

<http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/>

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.

Kilde: Danmarks Miljøportal via geodata-info.dk

Lovgivningsmyndighed:

Naturstyrelsen

Lovgrundlag:

Lov om naturbeskyttelse, §16, lovbekendtgørelse nr 933 af 24. september 2009.

Datakilde:

Danmarks Arealinformation (DAI)

Link til mere info:

http://www.naturstyrelsen.dk/Planlaegning/Planlaegning_i_det_aabne_land/Byggebeskyttelseslinjer/Soebeskyttelseslinjen/

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed: Kommunen