



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

For ejendommen Syvmose Allé 1, 4130 Viby Sjælland

Ejendommens adresse:..... Syvmose Allé 1, 4130 Viby Sjælland
Matr.nr..... 4i Viby By, Syv
Grundareal..... 4737 m²
Ejendomsnummer:..... 002055
Kommune:..... Roskilde Kommune
Ejerforhold:..... Alment boligselskab
Antal samlet fast ejendomme:..... 1

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 4i Viby By, Syv



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

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

Økonomi.....	7
Ejendomsskat (grundskyld).....	7
Forfalden gæld til kommunen.....	8

Planer.....	10
Zonestatus.....	10
Lokalplaner.....	10
Landzonetilladelser.....	12
Kommuneplaner.....	13
Spildevandsplaner.....	16
Varmeforsyning.....	18

Spildevand og drikkevand.....	19
Aktuelle afløbsforhold.....	19
Aktuel vandforsyning.....	19
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	20

Jordforurening.....	20
Lettere jordforurening.....	20

Om ejendomsdatarapporten.....	21
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	21
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	21

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Ejendomsskattebillet
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvrose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 0 kr.
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Indefrysning af grundskyld

Er der indefrosset grundskyld på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... Ingen vurdering registreret
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Vurderingsmeddelelse findes ikke
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

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. februar 2019

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvrose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Varfeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varfeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud/tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?. Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

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. februar 2019

Grundvand - Drikkevandsinteresser



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?.....Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Påbud iht. Jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019
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. februar 2019

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Bygge- og beskyttelseslinjer

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Strandbeskyttelseslinje



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 11. februar 2019



Bygninger

Byggesag

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

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

En byggesag vedrører byggeri, herunder tilbygninger, væsentlige ombygninger, væsentlige anvendelsesændringer, lovliggørelse eller nedrivning (hel eller delvis). Et byggearbejde må ikke påbegyndes uden byggetilladelse fra kommunen, som er bygningsmyndighed. I mindre byggesager er der ikke krav om byggetilladelse, under forudsætning af, at bygningsreglementet overholdes. Med bygningsreglementet BR18, der trådte i kraft 1. juli 2018 skal kommunerne ikke længere påse de tekniske krav for byggeriet i byggesagsbehandling, men der er fortsat krav om byggetilladelse. Den tekniske byggesagsbehandling for byggeri der er omfattet af certificeringsordningen dvs. mere komplekst byggeri i relation til konstruktioner og brand skal herefter dokumenteres af certificerede rådgivere. For de andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen. Det skal bemærkes, at der er en overgangsordning indtil udgangen af 2019 for så vidt angår kommunernes tekniske byggesagsbehandling, hvis der ikke er certificerede rådgivere, der varetager opgaven.

Oplysninger vedr. Byggesag er indhentet d. 11. februar 2019

Byggesag:

Matrikelnummer.....	4i
Ejerlav.....	Viby By, Syv
Færdigt bygningsareal.....	0 m ²
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag uden ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m ²
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	07-06-2018

Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	1
---------------------	---

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

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

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

BEMÆRK: Hvis vurderingsobjektet består af arealer beliggende i flere kommuner, skal



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

der for at få et fuldstændigt overblik også bestilles ejendomsdataberapporter for opkrævningsejendommene i de øvrige kommuner.

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 11. februar 2019

Skatteår.....	2019
Kommune.....	Roskilde Kommune
Grundskyld.....	0 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.....	0 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. Forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 11. februar 2019

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

Forfalden gæld i alt..... 0 kr

Gælden er opgjort pr..... 11-02-2019

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Rente byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: rente, fortrinsb. fordring

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

Gældsposter vedrørende: rente, fortrinsb. rotte

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

Gældsposter vedrørende: Gebyr ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

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

Gældsposter vedrørende: Udækket lån ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Faktura fra Roskilde Kommune

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

Gældsposter vedrørende: Faktura fra Roskilde Kommune

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

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

Gældsposter vedrørende: Rente, skorstensfejning

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Planer

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. Zonestatus er indhentet d. 11. februar 2019

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

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

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner

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

Bemærk, at oplysningen omfatter både vedtagne lokalplaner og lokalplanforslag.

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger vedr. Lokalplaner, vedtagne er indhentet d. 11. februar 2019

Lokalplan: Boliger på Skousbo

Planens navn..... Boliger på Skousbo

Plannummer..... 637

Kommune..... Roskilde

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 31-08-2016

Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2016

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2016

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 09-09-2016

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 04-11-2016

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej

Link til plandokument..... Link

Særlige forhold... Lokalplanen indeholder en eller flere bestemmelser som det ikke er muligt at registrere. For byggefelt '1.1' gælder: Bebyggelsesprocent = 197 for området som helhed. For byggefelt '1.3' gælder:



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvrose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Bebyggelsesprocent = 69 for området som helhed. Etageareal (m²) = 1440 for området som helhed. Se planens PDF for fyldestgørende information om gældende bestemmelser.

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Fællesanlæg

Specifik anvendelse..... Fællesanlæg

Specifik anvendelse: Nærrecreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrecreativt område

Specifik anvendelse: Regnvands- og klimaanlæg

Specifik anvendelse..... Regnvands- og klimaanlæg

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

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

Delområde I

Delområdenummer..... I

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonetilhørsforholdet ikke reguleres af delområdet bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af delområdet bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af delområdet bestemmelser?..... Nej

Særlige forhold... Delområdet indeholder en eller flere bestemmelser som det ikke er muligt at registrere. Delområde med flere zoner (by, land, sommerhus). Delområde kan kun registreres med en zone. Se planens PDF for fyldestgørende information om gældende bestemmelser.

Har delområdet en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Fællesanlæg

Specifik anvendelse..... Fællesanlæg

Specifik anvendelse: Nærrecreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrecreativt område

Specifik anvendelse: Regnvands- og klimaanlæg

Specifik anvendelse..... Regnvands- og klimaanlæg

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 97 %

Delområde II

Delområdenummer..... II

Generel anvendelse..... Boligområde

Er det sandt, at zonetilhørsforholdet ikke reguleres af delområdet bestemmelser?..... Ja

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af delområdet bestemmelser?..... Nej

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af delområdet bestemmelser?..... Nej

Maksimal bebyggelsesprocent..... 0 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Symose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Særlige forhold... Delområdet indeholder en eller flere bestemmelser som det ikke er muligt at registrere. Delområde med flere zoner (by, land, sommerhus). Delområde kan kun registreres med en zone. Se planens PDF for fyldestgørende information om gældende bestemmelser.

Har delområdet en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Fællesanlæg

Specifik anvendelse..... Fællesanlæg

Specifik anvendelse: Nærrekreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrekreativt område

Specifik anvendelse: Regnvands- og klimaanlæg

Specifik anvendelse..... Regnvands- og klimaanlæg

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 3 %

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Lokalplaner, forslag er indhentet d. 11. februar 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Ja

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at:

- opføre nyt byggeri.
- foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet.

Oplysninger vedr. Landzonetilladelse er indhentet d. 11. februar 2019

Landzonetilladelse: 280637

Kommune..... Roskilde

Landzonetilladelse navn..... Landzonetilladelse til sø og naturlegeplads

Landzonetilladelse nummer..... 280637

Dato for tilladelsens ikrafttrædelse..... 27-04-2016

Tilladelsen udløber den..... 27-04-2019

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af bygning?..... Nej



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Vedrører tilladelsen ændret anvendelse af areal?..... Nej
Vedrører tilladelsen opførsel af teknisk anlæg?..... Nej
Vedrører tilladelsen andet end de 3 ovennævnte forhold?..... Ja
Link til landzonetilladelsesdokumentet..... Link

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

Andel af matrikelnummer dækket af landzonetilladelse..... 100 %

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

Kommuneplanen omfatter en periode på 12 år og fastlægger de overordnede mål og retningslinjer for den enkelte kommunes udvikling, både i byerne og i det åbne land. Kommunalbestyrelsen skal løbende revidere kommuneplanen.

Kommuneplanen udgør rammen for udarbejdelse af lokalplaner og er grundlag for behandling af en række sager, herunder den konkrete administration i det åbne land og ansøgninger om byggetilladelse.

Kommuneplaner har delvis retsvirkning, idet de fastsætter rammebestemmelserne for delområderne og som hovedregel angiver:

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

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 11. februar 2019

Kommuneplan: Kommuneplan 16 supphøring

Planens navn..... Kommuneplan 16 supphøring
Kommune..... Roskilde
Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2016
Link til plandokument..... Link

Kommuneplan: Kommuneplan 2016

Planens navn..... Kommuneplan 2016
Kommune..... Roskilde
Dato for vedtagelse af plan..... 21-12-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 21-12-2016
Link til plandokument..... Link

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvrose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 11. februar 2019

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 11. februar 2019

Kommuneplan: Skousbo

Planens navn.....	Skousbo
Plannummer.....	6.B.254
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	3134158
Navn på plandistrikt.....	Viby
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	21-12-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	21-12-2016
Generel anvendelse.....	Boligområde
Planzone.....	Byzone og landzone
Fremtidig planzone.....	Byzone og landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	40 %
Maksimalt antal etager.....	4
Notat om områdeanvendelsen.....	Hvert område udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse (parcelhuse og rækkehuse o.l.) og etageboliger med tilhørende offentlige institutioner, fælleshuse og friarealer. Hvert område skal udstykes, anlægges og bebygges efter en samlet plan.
Notat om bebyggelse.....	Åben-lav bebyggelse må ikke have større højde end 8,5m over terræn. Tæt-lav bebyggelse må ikke have større højde end 10,5 m over terræn. Etageboliger må ikke have større højde end 12,5 m over terræn.
Notat, andet.....	Området vejbetjenes fra Ørstedvej/Damgårdsvej. Der må ikke opføres byggeri inden der foreligger en godkendt lokalplan, hvor der også fastsættes bestemmelser for øvrige forhold i området. Der kan ske afvigelse fra de generelle parkeringsnormer grundet områdets stationsnære placering. Området indgår i kommunens rækkefølgeplanlægning.
Link til plandokument.....	Link

Specifik anvendelse: Åben-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse.....	Åben-lav boligbebyggelse
Maksimalt tilladte bygningshøjde.....	8,5 m

Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse.....	Tæt-lav boligbebyggelse
Maksimalt tilladte bygningshøjde.....	10,5 m

Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Specifik anvendelse.....	Etageboligbebyggelse
Maksimalt tilladte bygningshøjde.....	12,5 m

Specifik anvendelse: Nærrekrativt område

Specifik anvendelse.....	Nærrekrativt område
--------------------------	---------------------



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvrose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Specifik anvendelse: Institutioner

Specifik anvendelse..... Institutioner

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 11. februar 2019

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 11. februar 2019

Kommuneplan: Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Roskilde

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 27-04-2016

Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplan: Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011

Kommune..... Roskilde

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner

Dato for vedtagelse af plan..... 30-05-2012

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-05-2012

Link til plandokument..... [Link](#)

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 11. februar 2019

Kommuneplan: Planstrategi 2018

Planens navn..... Planstrategi 2018

Plannummer..... 3154987

Kommune..... Roskilde

Planstatus..... Forslag

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 30-01-2019

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 01-02-2019

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 29-03-2019

Link til plandokument..... [Link](#)



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 11. februar 2019

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 11. februar 2019

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 11. februar 2019

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 11. februar 2019

Spildevandsplaner

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

Kloakopland, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Kloakopland, vedtaget er indhentet d. 11. februar 2019

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

Spildevandsplan: 1.18 - Anden

Navn på område med kloakopland..... 1.18

Eksisterende kloaktype for området..... Anden

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

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

Årstal for planlagt ændring af status..... 1900

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 1900

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kloakopland, forslag er indhentet d. 11. februar 2019



EJENDOMS DATA RAPPORT

Symose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

Som udgangspunkt er der tilslutningspligt til offentlig spildevandsforsyning. Denne oplysning svarer på, om kommunen evt. er indstillet på at ophæve tilslutningsretten og -pligten til spildevandsforsyning helt eller delvist.

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 11. februar 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 11. februar 2019

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 11. februar 2019

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

Spildevandsplan: - SOP

Renseklassekode..... SOP

Renseklasse... Skærpede krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation og reduktion af total fosfor

Kode for område med renseskasseopland..... 2.2

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

Andel af matrikelnummeret der er dækket af planen..... 22 %

Spildevandsplan: - SOP

Renseklassekode..... SOP

Renseklasse... Skærpede krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation og reduktion af total fosfor

Kode for område med renseskasseopland..... 2.2

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

Andel af matrikelnummeret der er dækket af planen..... 78 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Kontaktoplysninger

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

Varmeforsyning

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

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt.

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 11. februar 2019

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

Varmeforsyning: Viby - Naturgas - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Viby - Naturgas

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningssselskab..... HMN Naturgas I/S

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 12 %

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 opvarmningsystemer ikke må etableres i eksisterende eller ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område. Sådanne forsyningsforbud foretages typisk i områder, der er eller vil blive udlagt til kollektiv varmforsyning.

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 11. februar 2019

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

Varmeforsyning: Viby - El

Navn på område med forsyningsforbud..... Viby

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

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 12 %



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Kontaktoplysninger

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

Område med tilslutningspligt, vedtaget

Kommunalbestyrelsen kunne før 1. januar 2019 enten via et tilslutningsprojekt, som er reguleret i varmforsyningsloven, eller en lokalplan, som er reguleret i planloven, pålægge tilslutnings- eller forblivelsespligt til den kollektive varmforsyning i området.

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 11. februar 2019

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

Kontaktoplysninger

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

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen? Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

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.

Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 11. februar 2019

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

Afløbsforhold..... Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Kontaktoplysninger

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

Aktuel vandforsyning

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

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

Oplysninger vedr. Aktuel vandforsyning er indhentet d. 11. februar 2019

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Oplysningen viser drikkevandsområder i kategorierne "Områder med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD) og "Områder med Drikkevandsinteresser (OD). OSD-områderne er oprindeligt udpeget ud fra følgende 4 kriterier: 1. Det fremtidige drikkevandsbehov skal kunne dækkes af områderne. 2. Kvaliteten af grundvandet skal være den bedst mulige. 3. Den naturlige beskyttelse skal være den bedst mulige. 4. Den eksisterende indvindingsstruktur skal kunne bevares, samt byområder med et stort antal forureningskilder skal kunne udelades. Områder med drikkevandsinteresser (OD) er områder, hvor der findes grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål men som overvejende har lokal betydning for mindre vandværker og erhverv. Der har tidligere været en afgrænsning af Områder med Begrænsede Drikkevandsinteresser (OBD), men disse udpeges ikke længere.

Oplysninger vedr. Grundvand - Drikkevandsinteresser er indhentet d. 11. februar 2019

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 11. februar 2019

Matr.nr. 4i Viby By, Syv

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

Områder på matriklen:

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvrose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

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.

Byggeskadefonden (BvB)

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

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyld

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvmose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Huslejenævnsager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvrose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Lettere jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

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

Majoratsskov

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

Beskyttet natur

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

Der er som udgangspunkt landbrugspligt på alle ejendomme, der er over 2 ha (20.000 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.

Skovbyggelinjer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Syvrose Allé 1
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 11/2 2019
Rapport færdig 11/2 2019

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en 300 meter beskyttelseszone langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfede 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.