



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

## For ejendommen Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde

Ejendommens adresse:..... Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde  
Ejendomsnummer:..... 049796  
Kommune:..... Roskilde Kommune  
Ejendomstype:..... Ejendommen har lejet dele af sin grund ud  
Ejerforhold:..... Den kommune, hvori ejendommen er beliggende  
Antal samlet fast ejendomme:..... 9  
Antal matrikelnumre:..... 12  
Antal bygninger:..... 46  
Antal enheder:..... 9

### Valgte samlet fast ejendomme

9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

### Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

## Indhold

---

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	3
-------------	---

---

### Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	6
Byggesag.....	6
Olietanke.....	15

Økonomi.....	16
Ejendomsskat (grundskyld).....	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Forfalden gæld til kommunen.....	17

Planer.....	18
Zonestatus.....	18
Lokalplaner.....	19
Kommuneplaner.....	23
Varmeforsyning.....	27

Vand.....	29
Aktuelle afløbsforhold.....	29
Aktuel vandforsyning.....	31
Spildevandsforhold.....	33
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	35

Jordforurening.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Lettere jordforurening.....	36

Om ejendomsdatarapporten.....	37
Generelt om ejendomsdatarapporten.....	37
Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	37

### Følgende bilag kan hentes:

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

# Resumé

---

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Byggeskadefonden (BvB)

Er der udarbejdet eftersynsrapporter ifm. med Byggeskadefondens arbejde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

---

## Økonomi

### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 0 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 89.000.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

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

### Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

### Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

---

## Planer

### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Varmedforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets  
transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

---

## Vand

### Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Se detaljeret besvarelse  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet  
koge anbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

---

## Jordforurening



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

---

## Natur, skov og landbrug

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

**De faktiske forhold på arealet afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Se appendix for yderligere information.**

### Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

---

## Bygge- og beskyttelseslinjer

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 15. oktober 2018



## Bygninger

### Byggesag

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

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

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

Oplysninger vedr. Byggesag er indhentet d. 15. oktober 2018

#### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9ac  
Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder  
Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Byggesagstype..... BR - Anmeldelsessag (øvrige)  
Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0  
Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0  
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 21-09-2017

#### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 0

#### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9b  
Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder  
Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse  
Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0  
Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0  
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 03-05-2018

#### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 89



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9ba  
Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder  
Byggesagsdato..... 11-02-2018  
Byggetilladelsesdato..... 11-02-2018  
Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse  
Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0  
Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0  
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 20-01-2018  
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 20-01-2018

### **Bygning, som byggesagen vedrører:**

Bygningsnummer..... 87

### **Enhed, som byggesagen vedrører:**

Vejnavn..... Penselstrøget  
Husnummer..... 24  
Bygningsnummer..... 87  
Etage..... st

### **Enhed, som byggesagen vedrører:**

Vejnavn..... Penselstrøget  
Husnummer..... 26  
Bygningsnummer..... 87  
Etage..... 1

### **Opgang, som byggesagen vedrører:**

Vejnavn..... Penselstrøget  
Husnummer..... 24

### **Opgang, som byggesagen vedrører:**

Vejnavn..... Penselstrøget  
Husnummer..... 26

### **Etage, som byggesagen vedrører:**

Bygningsnummer..... 87  
Etage..... 1

### **Etage, som byggesagen vedrører:**

Bygningsnummer..... 87  
Etage..... ST

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9ac  
Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Byggesagsdato.....	29-06-2016
Byggetilladelsesdato.....	29-06-2016
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	15-06-2016
Dato for fyldestgørende ansøgning.....	21-06-2016

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	72
---------------------	----

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9ba
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	28-06-2016

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	50
---------------------	----

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9k
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder
Byggesagsdato.....	01-07-2015
Byggetilladelsesdato.....	01-07-2015
Påbegyndelsesdato.....	02-07-2015
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Dato for fuldførelse af byggeri.....	31-10-2015
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	03-05-2015
Dato for fyldestgørende ansøgning.....	29-06-2015

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	66
---------------------	----

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9ba
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Byggesagsdato.....	03-07-2014
Byggetilladelsesdato.....	03-07-2014
Påbegyndelsesdato.....	24-01-2016
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	01-06-2014
Dato for fyldestgørende ansøgning.....	01-06-2014

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	79
---------------------	----

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9ba
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder
Byggesagsdato.....	28-08-2016
Byggetilladelsesdato.....	28-08-2016
Påbegyndelsesdato.....	06-01-2018
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	28-06-2016
Dato for fyldestgørende ansøgning.....	07-07-2016

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	51
---------------------	----

### Opgang, som byggesagen vedrører:

Vejnavn.....	Penselstrøget
Husnummer.....	44

### Etage, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	51
Etage.....	1

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9k
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 17-05-2017

Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 70

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9ba

Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder

Byggesagsdato..... 06-07-2014

Byggetilladelsesdato..... 06-07-2014

Påbegyndelsesdato..... 10-11-2015

Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>

Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0

Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 30-06-2014

Dato for fyldestgørende ansøgning..... 30-06-2014

Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 53

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9k

Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder

Byggesagsdato..... 12-05-2013

Byggetilladelsesdato..... 12-05-2013

Påbegyndelsesdato..... 02-06-2013

Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>

Dato for fuldførelse af byggeri..... 19-06-2013

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>

Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0

Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 11-03-2013

Dato for fyldestgørende ansøgning..... 21-04-2013

Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 34

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9ba

Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder

Byggesagsdato..... 28-08-2016

Byggetilladelsesdato..... 28-08-2016

Påbegyndelsesdato..... 30-01-2018

Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabaldersstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	28-06-2016
Dato for fyldestgørende ansøgning.....	07-07-2016

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	63
---------------------	----

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9ac
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder
Byggesagsdato.....	25-01-2012
Byggetilladelsesdato.....	25-01-2012
Påbegyndelsesdato.....	25-01-2012
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Dato for fuldførelse af byggeri.....	29-01-2012
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	16-01-2012

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	13
---------------------	----

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9k
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder
Byggesagsdato.....	01-04-2012
Byggetilladelsesdato.....	01-04-2012
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	20-03-2012
Dato for fyldestgørende ansøgning.....	20-03-2012

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	31
---------------------	----

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9k
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse  
Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0  
Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0  
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 19-11-2017

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 86

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9ac  
Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder  
Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse  
Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0  
Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0  
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 10-02-2013

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 12

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9k  
Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder  
Byggesagsdato..... 07-05-2017  
Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Byggesagstype..... BR - Anmeldelsessag (øvrige)  
Dato for anmeldelse af byggearbejde..... 07-05-2017  
Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0  
Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0  
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 01-05-2017  
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 01-05-2017

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 84

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9k  
Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder  
Byggesagsdato..... 17-03-2016  
Byggetilladelsesdato..... 17-03-2016  
Påbegyndelsesdato..... 04-09-2016  
Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>  
Dato for fuldførelse af byggeri..... 02-02-2017  
Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	17-02-2016
Dato for fyldestgørende ansøgning.....	17-02-2016

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	58
---------------------	----

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9ba
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder
Byggesagsdato.....	17-03-2016
Byggetilladelsesdato.....	17-03-2016
Påbegyndelsesdato.....	05-03-2017
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	07-03-2016
Dato for fyldestgørende ansøgning.....	07-03-2016

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	49
---------------------	----

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9ac
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Byggesagstype.....	BR - Anmeldelsessag (øvrige)
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse.....	21-09-2017

### Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer.....	0
---------------------	---

### Byggesag:

Matrikelnummer.....	9k
Ejerlav.....	Vestermarken, Roskilde Jorder
Færdigt bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Byggesagstype.....	BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Foreløbig færdiggjort bygningsareal.....	0 m <sup>2</sup>
Foreløbig færdiggjort antal lejligheder.....	0
Foreløbigt færdiggjort antal værelser.....	0



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 21-05-2017

Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 52

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9ba

Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder

Byggesagsdato..... 03-07-2014

Byggetilladelsesdato..... 03-07-2014

Påbegyndelsesdato..... 24-01-2016

Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>

Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0

Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 01-06-2014

Dato for fyldestgørende ansøgning..... 01-06-2014

Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 56

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9ai

Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder

Byggesagsdato..... 29-09-2013

Byggetilladelsesdato..... 29-09-2013

Påbegyndelsesdato..... 31-10-2013

Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>

Byggesagstype..... BR - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse

Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>

Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0

Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 29-08-2013

Dato for fyldestgørende ansøgning..... 29-08-2013

Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 78

### Byggesag:

Matrikelnummer..... 9ac

Ejerlav..... Vestermarken, Roskilde Jorder

Færdigt bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>

Byggesagstype..... BR - Anmeldelsessag (øvrige)

Foreløbig færdiggjort bygningsareal..... 0 m<sup>2</sup>

Foreløbig færdiggjort antal lejligheder..... 0

Foreløbigt færdiggjort antal værelser..... 0



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 21-09-2017

Bygning, som byggesagen vedrører:

Bygningsnummer..... 0

### Kontaktoplysninger

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

## Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?.....Ja

Der gives oplysninger om olietanke, som er omfattet af olietankbekendtgørelsen (BEK 724/2008).

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.

Oplysninger vedr. Olietanke er indhentet d. 15. oktober 2018

### Matr.nr. 9b Vestermarken, Roskilde Jorder

#### Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1  
Etableringsår..... 1965  
Fabrikationsår..... 0  
Størrelsesklasse..... 6.000 l - 100.000 l  
Størrelse..... 0 l  
Sløjfning..... Tanken er afblændet  
Indhold..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

#### Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 2  
Etableringsår..... 1972  
Fabrikationsår..... 0  
Størrelsesklasse..... 6.000 l - 100.000 l  
Størrelse..... 0 l  
Sløjfning..... Tanken er afblændet  
Indhold..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

### Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

# Økonomi

## Ejendomsskat (grundskyld)

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

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

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

Oplysninger vedr. Ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 15. oktober 2018

Skatteår.....	2018
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

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 89.000.000 kr.

Vurderingsstyrelsen fastsætter separat ejendomsværdi og grundværdi for alle ejendomme, der er omfattet af offentlig vurdering. Vurderingen sker hvert andet år, men en ejendom kan også vurderes i mellemåret, hvis der er sket væsentlige ændringer.

Fra januar 2019 sker vurderingen af ejerboliger ud fra en ny lov (ejendomsvurderingsloven), hvor ejendomsværdi og grundværdi overordnet fastsættes til den kontantværdi, som en ejendom forventelig kan opnå i fri handel, under hensyntagen til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Den fastsatte værdi er ikke den eksakte handelspris for en ejendom, men svarer til et gennemsnitligt prisniveau ved nyere salg af sammenlignelige ejendomme i nærområdet, justeret for særlige karakteristika ved den vurderede ejendom og omgivelserne.

Ejendomsværdi er værdien af ejendommen som helhed, dvs. den samlede værdi af grundareal og de bygninger, der er opført på grundarealet. Ejendomsværdien ansættes ud fra ejendommens størrelse, fremtræden og prisforholdene på vurderingstidspunktet. Grundværdi er værdien af grunden i ubebygget stand (dog inklusive værdien af eventuel byggemodningsarbejde) under forudsætning om, at grunden vil blive anvendt og udnyttet bedst muligt i økonomisk henseende.

Indtil det nye ejendomsvurderingssystem tages i brug i 2019 for ejerboliger, sker vurderingen som hidtil efter den tidligere Vurderingslov. For ejerboliger tages der afsæt i 2011-vurderingen med fastsat nedsættelse (rabat).

Oplysninger vedr. Ejendoms- og grundværdi er indhentet d. 15. oktober 2018

Vurderingsår..... 2017





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Dato for seneste vurdering eller ændring.....	01-10-2017
Ejendomsværdi.....	89.000.000 kr.
Grundværdi.....	48.054.100 kr.
Fradrag.....	0 kr.
Stuehus grundværdi.....	0 kr.
Stuehusværdi.....	0 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed.....	Vurderingsstyrelsen
Telefonnummer.....	7222 1616
www adresse.....	<a href="https://www.vurdst.dk/">https://www.vurdst.dk/</a>

## 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 ejendomsdatabaser 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 Ejendomsdatabaserne, 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 ejendomsdatabaserne, 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. 15. oktober 2018

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

Forfalden gæld i alt..... 0 kr

Gælden er opgjort pr..... 15-10-2018

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

### Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

### Gældsposter vedrørende: Rente byggesagsgebyr

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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

## 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

# Planer

---

## Zonestatus

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

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. 15. oktober 2018

### Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

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. 15. oktober 2018

### Lokalplan: Hal 1- Indfaldet på Musicon

Planens navn..... Hal 1- Indfaldet på Musicon  
Plannummer..... 660  
Kommune..... Roskilde  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 28-02-2018  
Dato for vedtagelse af plan..... 29-08-2018  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 07-09-2018  
Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 09-03-2018  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-05-2018  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Zonestatus..... Byzone  
Er der udarbejdet en VVM-redegørelse..... Nej  
Link til plandokument..... Link  
Det maksimale etageareal, der må opføres..... 46.000 m<sup>2</sup>  
Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed  
Minimums udstykningsstørrelse..... 125 m<sup>2</sup>  
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?... Nej



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

## Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse

## Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Etageboligbebyggelse

## Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Andel af matrikel dækket af plan..... 84 %

### Delområde 4

Delområdenummer..... 4

Generel anvendelse..... Tekniske anlæg og Trafik anlæg

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

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

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 0 m<sup>2</sup>

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

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

## Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse

## Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Etageboligbebyggelse

## Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 6 %

### Delområde 2

Delområdenummer..... 2

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 10.925 m<sup>2</sup>

Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed

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

## Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse

## Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Etageboligbebyggelse

## Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 8 %



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

## Delområde 1.2

Delområdenummer..... 1.2  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Er det sandt, at zonetilhørsforholdet ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Nej  
Zonestatus for delområdet..... Byzone  
Har delområdet en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og  
udstyknings?..... Nej

### Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse

### Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Etageboligbebyggelse

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 40 %

## Delområde 1.1

Delområdenummer..... 1.1  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Er det sandt, at zonetilhørsforholdet ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Ja  
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af delområdets bestemmelser?..... Nej  
Zonestatus for delområdet..... Byzone  
Det maksimale etageareal, der må opføres..... 25.950 m<sup>2</sup>  
Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed  
Har delområdet en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og  
udstyknings?..... Nej

### Specifik anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Tæt-lav boligbebyggelse

### Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse

Specifik anvendelse..... Etageboligbebyggelse

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 30 %

## Lokalplan: Ramme- og lokalplan for Musicon (delvist afløst af 546, 565 og 663)

Planens navn..... Ramme- og lokalplan for Musicon (delvist afløst af 546, 565 og 663)  
Plannummer..... 540  
Kommune..... Roskilde  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-03-2009  
Dato for vedtagelse af plan..... 29-09-2010  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-09-2010



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 03-04-2009  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 02-07-2010  
Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv  
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej  
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja  
Zonestatus..... Byzone  
Link til plandokument..... Link  
Det maksimale etageareal, der må opføres..... 27.000 m<sup>2</sup>  
Det maksimale etageareal beregnes for..... Området som helhed  
Særlige forhold... Lokalplanen indeholder en eller flere bestemmelser som det ikke er muligt at registrere.  
Bemærk at "I byggefelterne kan nyt byggeri maksimalt opføres som mindre bygninger i op til 500 m<sup>2</sup>  
etageareal pr. enhed. Den samlede størrelse på (en eller flere) tilbygninger til eksisterende bygninger må  
maksimalt udgøre et etageareal, der svarer til 50% af den eksisterende bygnings etageareal, dog maks. 500  
m<sup>2</sup> etageareal. Størrelsen på nyt byggeri i de resterende dele af lokalplan-området skal fastlægges i  
supplerende lokalplaner." (§6.2) Bemærk i forhold til højde og etageangivelser at "Nyt byggeri i form af  
tilbygning til eksisterende bygninger må ikke overstige den eksisterende bygnings højde med mere end 3  
meter. Dog kan enkelte og mindre bygningsdele være op til 25 meter over terræn." (fra §6.3) Se planens PDF  
for fyldestgørende information om gældende bestemmelser.

### Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

### Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

### Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

### Specifik anvendelse: Publikumsorienterede serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Publikumsorienterede serviceerhverv

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

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

### Delområde 1

Delområdenummer..... 1

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

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

### Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

### Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

### Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

## Specifik anvendelse: Publikumsorienterede serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Publikumsorienterede serviceerhverv

## Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 78 %

## Delområde ZA

Delområdenummer..... ZA

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

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

## Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

## Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

## Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

## Specifik anvendelse: Publikumsorienterede serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Publikumsorienterede serviceerhverv

## Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 22 %

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

## Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Lokalplaner, forslag er indhentet d. 15. oktober 2018

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

## Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Oplysninger vedr. Kommuneplaner, forslag er indhentet d. 15. oktober 2018

---

### 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. 15. oktober 2018

### 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

### 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

### Kontaktoplysninger

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

---

### Kommuneplanramme, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 15. oktober 2018

---

### Kommuneplanramme, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 15. oktober 2018

### Kommuneplan: Musicon bydelscenter - syd

Planens navn.....	Musicon bydelscenter - syd
Plannummer.....	3.CB.2
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	3134158
Kommune.....	Roskilde





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Navn på plandistrikt.....	Roskilde Syd
Planstatus.....	Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan.....	21-12-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	21-12-2016
Generel anvendelse.....	Centerområde og butikker
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	150 %
Maksimalt antal etager.....	7
Notat om områdeanvendelsen.....	Området udlægges til bydelscenter, herunder detailhandel, bolig- og erhvervsformål, kulturerhverv, offentlige formål, undervisning, restaurations- og hotelvirksomhed og publikumsorienterede aktiviteter.
Notat om bebyggelse.....	Det maximale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål fastsættes til maksimalt 2759 m <sup>2</sup> . Enkelte bygninger og bygningsdele kan tillades opført i op til 12 etager.
Notat, andet	Området ligger inden for det stationsnære område omkring Roskilde station. Området indgår i kommunens rækkefølgeplanlægning for boliger og by-/kontorerhverv af regional betydning. Det samlede bruttoetageareal inden for området, der kan anvendes til butikformål, må ikke overstige 3725 m <sup>2</sup> . Dette kan forøges op til i alt 5000 m <sup>2</sup> i tilfælde af at butikker i rammeområde 3.CB.1 nedlægges. Den maksimale størrelse for den enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutik fastsættes til hhv. 1200 m <sup>2</sup> og 750 m <sup>2</sup> bruttoetageareal.
Link til plandokument.....	Link

### Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

### Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

### Specifik anvendelse: Bydelscenter

Specifik anvendelse..... Bydelscenter

### Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse..... Butikker

### Specifik anvendelse: Publikumsorienterede serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Publikumsorienterede serviceerhverv

### Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Andel af matrikel dækket af plan..... 82 %

### Kommuneplan: Musicon

Planens navn..... Musicon

Plannummer..... 3.B5.8

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 3134158

Kommune..... Roskilde

Navn på plandistrikt..... Roskilde Syd

Planstatus..... Vedtaget



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Dato for vedtagelse af plan.....	21-12-2016
Dato for ikrafttrædelse af plan.....	21-12-2016
Generel anvendelse.....	Blandet bolig og erhverv
Planzone.....	Byzone
Fremtidig planzone.....	Byzone
Maksimal bebyggelsesprocent.....	80 %
Maksimalt antal etager.....	5

Notat om områdeanvendelsen. Området udlægges til bolig- og erhvervsformål, kulturerhverv, offentlige formål, undervisning, restaurations- og hotelvirksomhed, publikumsorienterede aktiviteter. Herudover kan der inden for området placeres 1500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til detailhandel i form af butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Notat om bebyggelse.... Det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål fastsættes til 1500 m<sup>2</sup>. Enkelte bygninger eller dele heraf kan opføres i op til 12 etager.

Notat om infrastruktur.... Der skal udlægges areal til 1 parkeringsplads pr. 100m<sup>2</sup> etageareal. Kravet kan nedsættes, når særlige forhold taler for det f.eks. dobbeltudnyttelse eller cykelordning.

Notat, andet... Området ligger inden for det stationsnære område omkring Roskilde station. Hver enkelt butik til salg af egne produkter må maksimalt være på 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Der skal sikres vejadgang til området fra Køgevej. Der skal sikres areal i områdets syd-østlige hjørne til etablering af en afkørselsrampe fra motorvejen til Køgevej. Der skal sikres mulighed for tilslutning til en bro over motorvejen til rammeområde 3.D.13. Området indgår i kommunens rækkefølgeplanlægning for boliger og kontor- og byerhverv af regional betydning. En udbygning af området med en bebyggelsesprocent på 80 for området under ét forudsætter signalforbedringer i krydset Søndre Ringvej/Køgevej. Området indeholder affaldsdepoter. En fuld udbygning af området forudsætter, at gasafledningen fra den nordlige del af depotet vest for Stenkrogen er afsluttet.

Link til plandokument..... Link

### Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

### Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

### Specifik anvendelse: Publikumsorienterede serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Publikumsorienterede serviceerhverv

### Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Andel af matrikel dækket af plan..... 18 %

---

## Kommuneplanstrategi, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 15. oktober 2018

---

## Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 15. oktober 2018

## Kommuneplan: Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015

Kommune..... Roskilde



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

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

### Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 15. oktober 2018

### Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 15. oktober 2018

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 15. oktober 2018

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 15. oktober 2018

## Varmeforsyning

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

### Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 15. oktober 2018

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

### Varmeforsyning: Roskilde - Fjernvarme - Fjernvarme

Navn på forsyningsområde..... Roskilde - Fjernvarme

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningsselskab..... FORS Varme Roskilde A/S

#### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. Område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 15. oktober 2018

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

### Varmeforsyning: Roskilde - El

Navn på område med forsyningsforbud..... Roskilde

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

#### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 15. oktober 2018

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

### Varmeforsyning: Roskilde - Fjernvarme - Samlet varme- og tilslutnings/ forblivelsesprojekt

Navn på område med tilslutningspligt..... Roskilde - Fjernvarme

Type af tilslutningspligt. Tilslutningspligt ny bebyggelse og eksisterende bebyggelse med 9 års frist samt forblivelsespligt

Tilslutningspligt i henhold til..... Samlet varme- og tilslutnings/forblivelsesprojekt

Dato for beslutning..... 19840502

#### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

### Kontaktoplysninger

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

## Vand

---

### Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Se detaljeret besvarelse

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område.

Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem.

Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles.

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

Oplysninger vedr. Aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 15. oktober 2018

### Matr.nr. 7000dx Vestermarken, Roskilde Jorder

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

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Afløbsforhold..... Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

#### Bygningsnummer 13 - Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

#### Bygningsnummer 20 - Rabalderstræde 3, 4000 Roskilde

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

#### Bygningsnummer 23 - Rabalderstræde 11, 4000 Roskilde

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

#### Bygningsnummer 75 - Rabalderstræde 13, 4000 Roskilde

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

#### Bygningsnummer 12 - Køgevej 172F, 4000 Roskilde

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

#### Bygningsnummer 73 - Rabalderstræde 9, 4000 Roskilde

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

#### Bygningsnummer 13 - Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

#### Bygningsnummer 29 - Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Bygningsnummer 12 - Køgevej 172F, 4000 Roskilde

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

## Matr.nr. 9ai Vestermarken, Roskilde Jorder

Afløbsforhold..... Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

Bygningsnummer NaN

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

## Matr.nr. 9b Vestermarken, Roskilde Jorder

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

## Matr.nr. 9ba Vestermarken, Roskilde Jorder

Afløbsforhold..... Spildevandskloakeret: Spildevand

Bygningsnummer NaN

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Bygningsnummer NaN

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

## Matr.nr. 9k Vestermarken, Roskilde Jorder

Afløbsforhold..... Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Bygningsnummer NaN

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Bygningsnummer NaN

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Bygningsnummer NaN

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Bygningsnummer NaN

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Bygningsnummer NaN

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Bygningsnummer NaN

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningsrensaneanlæg

### Kontaktoplysninger

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

## Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.. Se detaljeret besvarelse

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. 15. oktober 2018

### Matr.nr. 7000dx Vestermarken, Roskilde Jorder

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

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Vandforsyning..... Blandet vandforsyning

#### Bygningsnummer 13 - Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde

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

#### Bygningsnummer 20 - Rabalderstræde 3, 4000 Roskilde

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

#### Bygningsnummer 23 - Rabalderstræde 11, 4000 Roskilde

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

#### Bygningsnummer 75 - Rabalderstræde 13, 4000 Roskilde

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

#### Bygningsnummer 12 - Køgevej 172F, 4000 Roskilde

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

#### Bygningsnummer 73 - Rabalderstræde 9, 4000 Roskilde

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

#### Bygningsnummer 13 - Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde

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

#### Bygningsnummer 29 - Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde

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

#### Bygningsnummer 12 - Køgevej 172F, 4000 Roskilde

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

### Matr.nr. 9ai Vestermarken, Roskilde Jorder

Vandforsyning..... Blandet vandforsyning



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Bygningsnummer NaN

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

## Matr.nr. 9b Vestermarken, Roskilde Jorder

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

## Matr.nr. 9ba Vestermarken, Roskilde Jorder

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

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

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

## Matr.nr. 9k Vestermarken, Roskilde Jorder

Vandforsyning..... Blandet vandforsyning

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

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

Bygningsnummer NaN

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

## Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

---

### Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja

---

#### Spildevandsforhold for ejendommen

---

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

Oplysninger vedr. Spildevandsforhold for ejendommen er indhentet d. 15. oktober 2018

#### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Afløbsforhold..... Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen)

##### Bygningsnummer 12 - Køgevej 172F, 4000 Roskilde

Bygningsnummer..... 12

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

##### Bygningsnummer 12 - Køgevej 172F, 4000 Roskilde

Bygningsnummer..... 12

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

##### Bygningsnummer 13 - Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde

Bygningsnummer..... 13

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

##### Bygningsnummer 13 - Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde

Bygningsnummer..... 13

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

##### Bygningsnummer 20 - Rabalderstræde 3, 4000 Roskilde

Bygningsnummer..... 20

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

##### Bygningsnummer 23 - Rabalderstræde 11, 4000 Roskilde

Bygningsnummer..... 23

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

##### Bygningsnummer 29 - Rabalderstræde 1, 4000 Roskilde

Bygningsnummer..... 29

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

##### Bygningsnummer 73 - Rabalderstræde 9, 4000 Roskilde

Bygningsnummer..... 73

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

##### Bygningsnummer 75 - Rabalderstræde 13, 4000 Roskilde

Bygningsnummer..... 75

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

### Kontaktoplysninger

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

### 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. 15. oktober 2018

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

### Spildevandsplan: OC19.24\_BA - Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Navn på område med kloakopland..... OC19.24\_BA

Eksisterende kloaktype for området..... Fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

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

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

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

Årstal for planlagt ikrafttrædelse..... 1900

Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

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. 15. oktober 2018

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 15. oktober 2018

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

### Kontaktoplysninger

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

---

### Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

---

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 15. oktober 2018

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

### Renseklasse

---

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

Oplysninger vedr. Renseklasse er indhentet d. 15. oktober 2018

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

### Kontaktoplysninger

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

---

## 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. 15. oktober 2018

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

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

Områder på matriklen:

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

---

## Jordforurening

---

### Kortlagt jordforurening



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja

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.

---

### Kortlagt jordforurening - V1

---

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

Oplysninger vedr. Kortlagt jordforurening - V1 er indhentet d. 15. oktober 2018

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Er der kortlagt jordforurening af typen V1 for matrikelnummeret?..... Nej

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

---

### Kortlagt jordforurening - V2

---

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

Oplysninger vedr. Kortlagt jordforurening - V2 er indhentet d. 15. oktober 2018

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Ja

### Område med jordforurening V2

Kortlægningsnummer..... 265-00027

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen (For Bornholm: Bornholms Regionskommune)

---

## Lettere jordforurening

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

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

Oplysninger vedr. Områdeklassificering er indhentet d. 15. oktober 2018

### Matr.nr. 9ac Vestermarken, Roskilde Jorder

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

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

### 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.

### Byggeskedeforsikring

Siden 1. april 2008 har professionelle bygherrer været forpligtet til at tegne en byggeskedeforsikring 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 byggeskedeforsikring, 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.

### Byggeskedefonden (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.

### 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.

### Huslejenævnsager

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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

## Arbejderbolig

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

## Jordrente

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

## Statstilskud efter stormfald

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

## Zonestatus

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

## Lokalplaner

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

## Landzonetilladelser

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

## Kommuneplaner

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

## Varmeforsyning

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

## Vejforsyning

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

## Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuel vandforsyning

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

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

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

### Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

### Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Lettere jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Fredskov

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

### Majoratsskov

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

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

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

### Skovbyggelinjer

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

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

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





## EJENDOMS DATA RAPPORT

Rabalderstræde 1  
4000 Roskilde

---

Rapport købt 15/10 2018  
Rapport færdig 15/10 2018

---

### **Kirkebyggelinjer**

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

### **Klitfredningslinje**

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

### **Strandbeskyttelseslinje**

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

### **Beskyttede sten- og jorddiger**

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