

Salgsopstilling til brug for tvangsauktion over fast ejendom



Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund

Tvangsauktion: Onsdag 09-10-2024 kl. 13:15
Retten i Glostrup, Retssal 101, Stationsparken 27, 2600 Glostrup
Rettens AS nummer: AS 111/2024



Plesner Advokatpartnerselskab · v/advokat Lars Skanvig
Amerika Plads 37 · 2100 København Ø · Tlf.: 33121133
www.plesner.com · mapn@plesner.com

Indholdsfortegnelse

Salgsopstilling	4
Fotos	10
Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår fra 2003	11
Bek nr. 316 af 26. marts 2020	14
Særlige vilkår for Nykredit Realkredit A_S lån	17
Tingbogsattest	19
Udskrift fra BBR-registret	26
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning og forfalden gæld til kommunen mm.	34
Kommunal ejendomsbidrag af fast ejendom 2024	36
Opgørelse Gæld	37
Mail fra Glostrup Kommune vedrørende huslejenævnsager	38
Forsikringspolice bygningsbrandforsikring - Topdanmark	41
Mail fra Gældsstyrelsen vedrørende fortrinsberettigede fordringer	48
Foreløbig vurdering af ejendommen hentet på Vurderingsportalen.dk	50
Vurderingsfortegnelsen 2020	52
Ejendomsdatarapport	54
Jordforureningsattest	98
Kort over vejforsyning	102
Auktionsopgørelse Nykredit Realkredit - hæftelse nr. 1	103
Servitut 1 14.04.1956-9026-09	106
Servitut 2 12.11.1966-13978-09	109
Servitut 3 01.10.1979-14184-09	111
Servitut 4 25.09.1985-14084-09	113

Servitut 5 04.05.2004-4675-09	121
Domstyrelsens købervejledning	140
Bekendtgørelse om Tvangsauktionsvilkår fast ejendom	143

Journalnummer:	23052-603
Rettens AS nummer:	AS 111/2024
Matrikel nr.:	5r, Harrestrup By, Herstedøster
Beliggende:	Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund
Tilhørende:	Johnny Nicolai Alstrup
Boende:	Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund
Auktionstidspunkt:	Onsdag 09-10-2024 kl. 13:15
Auktionssted:	Retten i Glostrup Retssal 101 Stationsparken 27 2600 Glostrup Tlf.: 43 23 14 00 Fogedafdelingen: 43231500 E-mail: foged.glo@domstol.dk Å: Mandag-fredag 8.30-15.00
Hæftelse nr.:	1
Rekvirent:	Nykredit Realkredit A/S
v/advokat:	Lars Skanvig
Ejendomsoplysninger	
Ejendomskategori:	Villa
Ejendomsværdi pr. 01-10-2020:	1.750.000 kr.
Grundværdi:	284.800 kr.
Boligareal ifølge BBR:	188 m ²
Grund:	4670 m ² Heraf vej 0 m ²
Vurdering i h.t. Retsplejelovens §562:	Ingen
Momspligtig:	Nej
Forsikringsforhold:	Topdanmark
Police nr.:	2357379035
Ejendomsskatter og afgifter for 2020 andrager:	0,00 kr.
Ejendomsskatter kommentar:	Ejendomsværdiskat og grundskyld for 2024 fremgår af skyldners forskudsopgørelse for 2024. For beregning af ejendomsværdiskat og grundskyld for 2024 henvises til vurderingsportalen.dk. Ejendomsbidrag for 2024 udgør kr. 172,86 (se side 36 i salgsopstillingen). Indefrosset grundskyld for perioden 2018-2023 udgør kr. 0 (se side 34 i salgsopstillingen).
Lejemål:	Nej
Byrder og servitutter:	Ja Se side 106-139 i salgsopstillingen.
Byggeår:	1957
Antal værelser:	8

Beskrivelse af ejendommen

Oplysninger ifølge BBR-ejermeddelelse:

Bygning nr. 1 opført i 1957.

Bygningens anvendelse: Fritliggende enfamilieshus

Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage): 188 kvm

Samlet boligareal: 188 kvm

Antal etager: 1.

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning.

Varmeinstallation: Ovn til fast og flydende brændsel (oliefyr).

Bygning nr. 2 opført i 1995.

Bygningens anvendelse: Garage

Bebygget areal: 80 kvm

Ydervæggens materiale: Letbetonsten

Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest

Bemærkning: Genopført efter brand

Bygning nr. 3 opført i 1995.

Bygningens anvendelse: Carport

Bebygget areal: 15 kvm

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest

Bemærkning: Genopført efter brand

Bygning nr. 4 opført i 2001.

Bygningens anvendelse: Udhus

Bebygget areal: 9 kvm

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Fibercement, herunder asbest

Bemærkning: Genopført efter brand

Bygning nr. 5 opført i 1965

Bygningens anvendelse: Bygning til kontor

Bebygget areal: 67 kvm

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Bygning nr. 6 opført i 1965.

Bygningens anvendelse: Bygning til kontor

Bebygget areal: 19 kvm

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Det præciseres, at ovennævnte oplysninger er baseret på udskrift af BBR-registret, hvorfor der således ikke kan indestås for oplysningernes rigtighed. Registrering af BBR skal beskrive de faktiske forhold. Udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt. Der er ikke foretaget opmåling af arealerne i forbindelse med tvangsauktionen.

Beskrivelse af ejendommen:

Rekvirenten besigtigede ejendommen den 30. august 2024.

Ejendommen har siden opførelsen i 1957 haft to ejere. Ejendommens nuværende ejer har ejet ejendommen siden 2005.

Ejendommen fremstår med mursten, som delvist er hvidmalet. Der ses afskalninger og misfarvninger flere steder på ejendommens front. Ejendommen har fladt tag, der i henhold til BBR-meddelelsen består af tagpap med en lille hældning.

Området foran huset, der vender mod en mindre grusvej, består af en indkørsel af grus og et større græsareal med flere træer. Ejendommen er desuden beliggende ud til Frederikssundmotorvejen. Motorvejen er visuelt afskærmet af et grønt område.

Indgang til huset sker via en terrasselignende dobbeltdør, der strækker sig fra top til bund. Til højre for husets indgang er der en større carportlignende åbning.

Ejendommens front er på venstre side forsynet med dannebrogslignende vinduer bestående af ruder i trærammer, der er malet hvid. Ejendommens front er på højre side forsynet med et vindue i en sort træramme.

Ved indgang gennem ejendommens front er der adgang til ejendommens køkken. Køkkenet har hvide låger med fyldninger, sort bordplade og en flisebelagt backsplash i grå og beige nuancer. Køkkenet er udstyret med et Bosch gaskomfur, en Gorenje ovn, og en Gorenje emhætte. Overfor køkkenet i et mindre indhak er en Kenwood mikrobølgeovn placeret på en hylde over et mindre køleskab, som ved besigtigelsen var slukket, men dog ikke tømt. Der er under gaskomfuret placeret en synlig gasflaske. Køkkenets låger fremstår med slid og flere skader.

Fra køkkenet er der åben forbindelse til ejendommens stue. Rummet har lyse vægge og et trægulv, der fremstår med synlig slitage. I midten af stuen ses et større kvadratisk område med midlertidig gulvbelægning, hvoromkring ses synlige skæringsmærker.

Væggene i stuen har synlige pletter, ligesom der er tydelige tegn på slitage omkring stikkontakter og dørkarme. Loftet har en række plamager, herunder mulig fugtskade. Ejendommen har gennemgående en indelukket lugt.

Gennemgående fremstår stikkontakter i ejendommen som værende slidte.

Fra ejendommens stue er der på venstre side adgang til to værelser, hvori trægulvet fra stuen er gennemgående. Ejendommens ene værelse som vender mod ejendommens forhave har lyse vægge med synlige pletter, herunder mulig fugtskade. Det andet værelse ses tillige med lyse vægge, ligesom der er et vindue mod husets bagside.

I ejendommens stue samt på de to værelser på venstre side er installeret radiatorer. Det er oplyst til rekvirenten, at ejendommen opvarmes af et oliefyr.

I stuens højre side er der adgang til en lille fordelingsgang, som er belagt med klinker i grå og beige nuancer. Klinkerne i fordelingsgangen ses med flere skader, ligesom der ved overgangen fra stuens trægulv til fordelingsgangen mangler flere klinker.

I fordelingsgangens højre side er der adgang til et badeværelse. Badeværelset er fuldt klinkebelagt med klinker på gulvet samt væggene. Klinkerne, som er af samme slags og farve som klinkerne i ejendommens fordelingsgang og køkken, går fra gulv til loft. Badeværelset har et hvidt gulvstående toilet, en muret bruseniche med materet og mønstret glas samt et badeværelsesmøbel med en håndvask og indbygget armatur. Badeværelsesmøblet er belagt med klinker og sten i samme nuancer som badeværelsets øvrige klinker. Badeværelsesmøblet mangler flere klinker.

I fordelingsgangens venstre side er et rum, hvori er installeret en vaskemaskine af mærket Siemens. Rummet fremstår ufærdigt med rå og/eller halv spartlede vægge, ligesom gulvet er råt og uden klinker. I rummet er et aflangt dannebrogslignende vindue mod husets bagside.

For enden af fordelingsgangen er adgang til et større opholdsrum belagt med et mørkt parkettrægulv. Rummet fremstår ufærdigt med rå og/eller halvspartlede vægge. I åbningen mellem fordelingsgangen og opholdsrummet er der på højre side adgang til et rum, hvori ses flere rør- og elinstallationer. Rummet fremstår ufærdigt, ligesom der er større hul i væggen mod opholdsrummet.

I opholdsrummets venstre side er en dør. Det formodes, at døren tidligere har været anvendt som husets indgang. Det formodes yderligere, at døren kan anvendes som indgang til ejendommens garage, der ifølge oplysninger i BBR-meddelelsen er opført i letbeton, ligesom garagens tagdækningsmateriale er registreret som fibercement, herunder asbest.

For enden af opholdsrummet er der på højre side adgang til et værelse. Værelset har lyse vægge, og det mørke parkettrægulv fra opholdsrummet går igen i værelset. Værelset har lyse vægge med synlige pletter, herunder mulig fugtskade.

Udover den i henhold til BBR-meddelelsen tilknyttede garage, er der på ejendommen registreret yderligere fire bygninger, der er registreret som hhv. carport, udhus og to bygninger til kontor. Carporten og udhus er i henhold til BBR-meddelelsen fremstillet i træ, og tagdækningsmateriale er fibercement, herunder asbest. Ejendommens bygninger til kontor fremstår i BBR-meddelelsen som fremstillet i træ, og tagdækningsmateriale er tagpap med stor hældning. Enhederne, som i henhold til BBR-meddelelsen er placeret bag beboelsesejendommen og ejendommens garage fremstår umiddelbart ikke anvendelige og i nedslidt stand.

Der er for enden af ejendommen placeret flere containere, diverse vandtanke samt andet materiale tilhørende ejendommens ejer, herunder ses et ikke uvæsentligt antal tønder og beholdere, hvoraf nogle ligger åbne på jorden.

Prioritetsopgørelse				
Pant- og udlægshavere	1. Fordring - pr. auktionsdagen	2. Restgæld der kan overtages, incl. renter	3. Restancer (incl. evt. ejerskiftegebyr)	4. Hæftelser, der kræves indfriet
<p>Hæftelse nr. 1 Nykredit Realkredit A/S CVR.nr. 12719280 v/rekvirent, advokat Lars Skanvig Amerika Plads 37 2100 København Ø</p> <p>Realkreditpantebrev lyst d. 04.02.2010 for kr. 1.034.000 til Nykredit Realkredit A/S. Tilpasningslån med 1/4 årlig ydelsesforfald. Restgæld pr. 01.10.2024 kr. 564.846,47.</p> <p>For tilpasningslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden.</p> <p>tim@plesner.com</p>	621.228,49	565.349,93	55.878,56	0,00
I alt ved budsum	621.228,49	565.349,93	55.878,56	0,00
<p>Hæftelse nr. 2 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø</p> <p>Udlæg lyst d. 28.05.2015 for kr. 663.012. Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.</p> <p>inddrivelse@gaeldst.dk</p>	663.012,00	0,00	0,00	663.012,00
I alt ved budsum	1.284.240,49	565.349,93	55.878,56	663.012,00
<p>Hæftelse nr. 3 SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø</p> <p>Udlæg lyst d. 07.07.2021 for kr. 122.196.</p> <p>inddrivelse@gaeldst.dk</p>	122.196,00	0,00	0,00	122.196,00
I alt ved budsum	1.406.436,49	565.349,93	55.878,56	785.208,00
<p>Hæftelse nr. 4 - sidste hæftelse SKAT cvr.nr. 19552101 Østbanegade 123 2100 København Ø</p> <p>Udlæg lyst d. 22.05.2023 for kr. 462.519.</p> <p>inddrivelse@gaeldst.dk</p>	462.519,00	0,00	0,00	462.519,00
A. Total i alt	1.868.955,49	565.349,93	55.878,56	1.247.727,00

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6B:	kr.	57.027,74	
Heraf kontant at betale inden 4 uger:	kr.	57.027,74	
Gæld, der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet):	kr.	0,00	
Det under B anførte størstebeløb fremkommer således			
a) Rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer m.v.)	kr.	55.132,50	
b) Rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.	1.875,00	
c. Restancer vedrørende			
1. Ejendomsskatter Kommentar: Ejendomsbidrag for 2024, oplyst af Albertslund Kommune (se s. 34-37 i salgsoptillingen)	kr.	20,24	
2. SKAT vedr. ejendomsskatterestancer	kr.	0,00	Kommentar: Se s. 48-49 i salgsoptillingen.
3. Kloakbidrag m.v.	kr.	0,00	
5. Krav i h.t. leje- eller brandsikringslovgivning	kr.	0,00	
6. Vejbidrag m.v.	kr.	0,00	
7. Andre offentlige bidrag	kr.	0,00	
8. Brandforsikringsbidrag	kr.	0,00	Kommentar: Betalt frem til den 01.03.2025
9. Andet, jfr. specifikation	kr.	0,00	
C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen			
Ved et auktionsbud på kr. 1.750.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. Retsplejeloven §562) Udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. 395.099,18			
Denne salgsoptilling er udarbejdet den 24-05-2024 Tina Meilvang			

I: Opgørelse af udlægs- og auktionsomkostninger	
	Beløb inkl. moms
Rekvirentsalær:	kr. 37.500,00
Incassosalær(er):	kr. 2.125,00
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel m.v. anslået:	kr. 5.000,00
Mødesalær(er):	kr. 500,00
Foged- og auktionsgebyr(er):	kr. 2.250,00
Annoncer anslået:	kr. 5.187,50
Ejendomsdatarapport:	kr. 70,00
Gebyrer, Nykredit Realkredit A/S:	kr. 500,00
Befordring, anslået:	kr. 2.000,00
Total inkl. moms:	kr. 55.132,50
II: Sikkerhedsstillelsen ved budsum kr. 1.750.000,00	
Størstebeløbet	kr. 57.027,74
Restancer	kr. 55.878,56
1/4 af hæftelser	kr. 282.192,88
Friværdi	kr. 0,00
Sikkerhedsstillelse jf. salgsoptilling:	kr. 395.099,18



Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jfr. justitsministeriets bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978, som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og – hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet – driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder m.v.

Ejendommen m.v. sælges som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberer kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhører, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter m.v.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbuddet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbuddet m.v.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Minimum for overbuddene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det besluttes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På denne nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberer overtager straks ejendommen. Har køberer fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberer sørger selv for – om nødvendigt ad retslig vej – at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberer skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbuddet

Auktionsbuddet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbuddet opfyldes således:

a. Køberer *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens afslutning.

b. Køberer *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberer, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberer, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning for panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberer skal betale ud over auktionsbuddet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberer skal betale eller overtage udover auktionsbuddet.

På auktionen oplyses et størstebeløb for hvad, der skal *betales*, og hvilke krav og pligter der kan *overtages*.

Af krav, der fysisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.

b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbuddet. Ved delvis dækning ned-sættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.

c. Ejendoms skatterestancer.

d. Brandforsikringsbidrag.

e. Gade-, vej- og fortovsbidrag.

f. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v. af ejendommen.

Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.

g. Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse m.v., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.

h. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbuddet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C.

Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

De under a og b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.

c. Køberer betaler eventuel merkverdiavgift ("moms") og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberer straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6A litra b, og

c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbuddet, jfr. pkt. 6B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilhører, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendommen dog med tillæg af 1 års forpagtningsafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald på nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra buddet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionens vilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for køberens risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på en auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringes dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionens vilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dets tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionens vilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen.)

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I bilaget, pkt. 2, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I bilaget, pkt. 4, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. Bilaget, pkt. 6 C, affattes således:

»C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.«

6. Bilaget, pkt. 10, affattes således:

»10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

Nick Hækkerup

/ Ketilbjørn Hertz

Udskriftsdato: 28. august 2023

BEK nr 316 af 26/03/2020 (Gældende)

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

Ministerium: Justitsministeriet

Journalnummer: Justitsmin., j.nr. 2017-4070-0014

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 121 af 31. marts 1982, bekendtgørelse nr. 866 af 18. december 1989, bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990, bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003 og bekendtgørelse nr. 185 af 26. februar 2016, foretages følgende ændringer:

1. *Indledningen* affattes således:

»I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:«

2. I *bilaget, pkt. 2*, indsættes efter »køber«: », herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling«.

3. I *bilaget, pkt. 4*, indsættes efter 1. afsnit som nyt afsnit:

»Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms.«

4. *Bilaget, pkt. 6 A, 7. afsnit*, affattes således:

»Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.«

5. *Bilaget, pkt. 6 C*, affattes således:

»**C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen**

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift.

c. Moms af budsummen og størstebeløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.«

6. *Bilaget, pkt. 10*, affattes således:

»**10. Auktionsvilkårenes fravigelighed**

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.«

§ 2

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. april 2020 og finder anvendelse for tvangsauktioner, der afholdes den 1. april 2020 eller senere.

Justitsministeriet, den 26. marts 2020

NICK HÆKKERUP

/ Ketilbjørn Hertz

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Nykredit

Nykredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke umiddelbart påregne gældsovertagelse af lånene.

Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til Nykredit inden tvangsauktionen med henblik på at opnå forhåndstilsagn om lån-/gældsovertagelse.

Hvis auktionskøber er et selskab

Er auktionskøber et selskab, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse.

Indfrielse af lånene

Hvis Nykredit ikke bevilger gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

Indfrielse skal ske i overensstemmelse med de vilkår og opsigelsesbestemmelser, der gælder for de enkelte låntyper. For kontantlån, tilpasningslån og indekslån skal eventuel indfrielse foretages på baggrund af obligationsrestgælden. Der kan være særlige indfrielsesvilkår for lånene, herunder en særlig indfrielseskurs.

Frem til indfrielsen skal auktionskøber betale ydelse på lånene i overensstemmelse med lånenes vilkår.

Betaling af eventuelle morarenter

Uanset tvangsauktionsvilkårenes punkt 6 A.a. skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved at restancer mv. betales senere end datoen for første auktion.

Ret til ændring af bidragssatser

Nykredit forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionskøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Nykredit forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Nykredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Lån i fremmed valuta

Ved lån i fremmed valuta omregnes Nykredits fordring til danske kroner til dagskurs. Omregningen af lån i fremmed valuta til danske kroner er kun vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den fremmede valuta.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrofinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivning omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig overfor Nykredit.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort og billedlegitimation.

Selskaber skal udlevere tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen som er mindre end 3 måneder gammel, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere og tegningsberettigede personer.

Legitimation skal være tydelig og let læselig.

Udstedelse af samtykkeerklæring er blandt andet betinget af, at gyldig legitimation er udleveret til og godkendt af Nykredit eller dennes repræsentant.

Tingbogsattest



Udskrevet: 18.04.2024 13:41:48

Ejendom:

Adresse: Herstedøstervej 103
2620 Albertslund

BFE-nummer: 2125460

Dato: 28.02.2020
Landsejerlav: Harrestrup By, Herstedøster
Matrikelnummer: 0005r
Areal: 4670 m²
Heraf vej: 0 m²

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 03.10.2005-13925-09

Adkomsthavere:

Navn: Johnny Nicolai Alstrup
Cpr-nr.: 240964-****
Ejerandel: 1 / 1

Købesum:

Kontant købesum: 1.615.000 DKK
Købesum i alt: 1.615.000 DKK

Dato for overtagelse:

03.10.2005

Tillægstekst:

Anmærkning
anm

hæftelser

Hæftelser

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.02.2010-1000374703
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.034.000 DKK
Rentesats: 2,6526 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: NYKREDIT REALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 12719280

Debitorer:

Navn: Johnny Nicolai Alstrup
Cpr-nr.: 240964-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 28.05.2015-1006409023
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 663.012 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: SKAT
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Johnny Nicolai Alstrup
Cpr-nr.: 240964-****

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.07.2021-1013078311

Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 122.196 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Johnny Nicolai Alstrup
Cpr-nr.: 240964-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19560414-9026-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19661112-13978-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19791001-14184-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19850925-14084-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040504-4675-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.02.2010-1000374703
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.034.000 DKK
Rentesats: 2,6526 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 28.05.2015-1006409023
Prioritet: 7
Hovedstol: 663.012 DKK
Kreditor: SKAT

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.05.2023-1014835988
Prioritet: 9

Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 462.519 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Skatteforvaltningen
Cvr-nr.: 19552101

Debitorer:

Navn: Johnny Nicolai Alstrup
Cpr-nr.: 240964-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19560414-9026-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19661112-13978-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19791001-14184-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 19850925-14084-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040504-4675-09
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 04.02.2010-1000374703
Prioritet: 6
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.034.000 DKK
Rentesats: 2,6526 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Rentetilpasning
Kreditor: NYKREDIT REALKREDIT A/S

Dato/løbenummer: 28.05.2015-1006409023
Prioritet: 7
Hovedstol: 663.012 DKK
Kreditor: SKAT

Dato/løbenummer: 07.07.2021-1013078311
Prioritet: 8
Hovedstol: 122.196 DKK
Kreditor: Skatteforvaltningen

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 14.04.1956-9026-09
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 2
Akt nr: 9_M_218

Tillægstekst:

Tillægstekst
landv kommis kendelse

Dokument:

Dato/løbenummer: 12.11.1966-13978-09
Prioritet: 2
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om erstatning i forbindelse med
ejendommens placering i yderzone med deraf
følgende forpligtelser mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 01.10.1979-14184-09
Prioritet: 3
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om autoskrotforretning og forpligtelser
i forbindelse hermed mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.09.1985-14084-09
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Senest påtegnet:

Dato: 04.04.2019 15:45:54

Også tinglyst på:

Antal: 7

Akt nr: 9_Y_322

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

KORREKT AKT 9_H_248
-

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.05.2004-4675-09
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 29

Akt nr: 9_C_546

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 1.0

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 1.750.000 DKK
Grundværdi: 284.800 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0165
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 004469

Indskannet akt:

Akt nr: 9_S_486



Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggesag@albertslund.dk eller telefonnr 43686868

Oplysninger om grunde

Adresse: Herstedøstervej 103 (vejkode: 0209), 2620 Albertslund

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Brønd

Afløbsforhold: Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Udledningstilladelse: Der foreligger ingen kendt tilladelse

Grundareal

4670 m²

Matrikelnr.

5r

Ejerlav

Harrestrup By, Herstedøster

Ejendom

BBE-nr.: 2125460

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Herstedøstervej 103 (vejkode: 0209), 2620 Albertslund

Fritliggende enfamiliehus (Bygningens anvendelse 120)

Matrikelnr.: 5r

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Til-/ombygningsår: 1985

Antal helårsboliger med køkken: 1

Landsejerlavsnavn: Harrestrup By, Herstedøster

Opførelsesår: 1957

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tagpap med lille hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m ²	Samlet andet areal	m ²	Bygningens arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	188	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	188
Overdækket areal	17	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m²	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	188	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
Samlet kælderareal	0	Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf øvrige arealer	0		
		Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ovn til fast og flydende brændsel

Opvarmningsmiddel: Fast brændsel

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Herstedøstervej 103 (vejkode: 0209), 2620 Albertslund

Fritliggende enfamiliehus (Anvendelseskode: 120)

Samlet areal:	188 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	188 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	
Kilde til arealer: Oplyst af kommunen		
Antal værelser: 8		
Antal toiletter: 2		
Antal badeværelser: 1		
Køkkenforhold: Eget køkken med afløb		

Bygningsnr.: 2

Adresse: Herstedøstervej 103 (vejkode: 0209), 2620 Albertslund

Bygningens anvendelse: Garage (Bygningens anvendelse 910)

Matrikelnr.: 5r

Landsejerlavsnavn: Harrestrup By, Herstedøster

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1995

Materialer

Ydervæggens materiale: Letbetonsten

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 80 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bemærkninger for bygning:

GENOPF. EFTER BRAND

Bygningsnr.: 3

Adresse: Herstedøstervej 103 (vejkode: 0209), 2620 Albertslund

Bygningens anvendelse: Carport (Bygningens anvendelse 920)

Matrikelnr.: 5r

Landsejerlavsnavn: Harrestrup By, Herstedøster

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1995

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 15 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bemærkninger for bygning:

GENOPF. EFTER BRAND

Bygningsnr.: 4

Adresse: Herstedøstervej 103 (vejkode: 0209), 2620 Albertslund

Bygningens anvendelse: Udhus (Bygningens anvendelse 930)

Matrikelnr.: 5r

Landsejerlavsnavn: Harrestrup By, Herstedøster

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 2001

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Fibercement herunder asbest

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal

Bebygget areal: 9 m2

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Bemærkninger for bygning:

GENOPF. EFTER BRAND

Bygningsnr.: 5

Adresse: Herstedøstervej 103 (vejkode: 0209), 2620 Albertslund

Bygning til kontor (Bygningens anvendelse 321)

Matrikelnr.: 5r

Landsejerlavsnavn: Harrestrup By, Herstedøster

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1965

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 0

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	67	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	67
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	67	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		
Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0		
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0		
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0		

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Herstedøstervej 103 (vejkode: 0209), 2620 Albertslund

Enhed til kontor (Anvendelseskode: 321)

Samlet areal:	67 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	67 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrasse:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Bygningsnr.: 6

Adresse: Herstedøstervej 103 (vejkode: 0209), 2620 Albertslund

Bygning til kontor (Bygningens anvendelse 321)

Matrikelnr.: 5r

Landsejerlavsnavn: Harrestrup By, Herstedøster

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1965

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger med køkken: 0

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Areal i grundplan	m2	Samlet andet areal	m2	Bygningens arealanvendelse	m2
Bebygget areal	19	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	0
Overdækket areal	0	Heraf affaldsrum i terræn	0	Heraf areal af lovlig beboelse i kælder	0
Areal i hele bygningen	m2	Heraf indbygget garage	0	Samlet erhvervsareal	19
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	19	Heraf indbygget carport	0	Heraf erhverv i kælder	0
		Heraf indbygget udhus	0	Antal etager u. kælder & tagetage	1
Samlet kælderareal	0	Heraf lukkede overdækninger	0		
Heraf udnyttet kælder	0	Heraf indbygget udestue el. lign.	0		

Heraf dyb kælder	0	Heraf udvendig efter isolering	0
Samlet tagetageareal	0	Heraf øvrige arealer	0
Heraf udnyttet tagetage	0	Heraf indbygget garage i kælder	0

Kilde til bygningsarealer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Ingen varmeinstallation

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Herstedøstervej 103 (vejkode: 0209), 2620 Albertslund

Enhed til kontor (Anvendelseskode: 321)

Samlet areal:	19 m2	Andet
Enhedens erhvervsareal:	19 m2	
Enhedens boligareal:	0 m2	
Andet areal:	0 m2	
Enhedens andel af fælles adgangsareal:	0 m2	
Enhedens andel i fælles boligareal:	0 m2	
Areal af lukket altan/udestue:	0 m2	
Areal af åben altan/tagterrace:	0 m2	
Tinglyst areal fra Matriklen:	0 m2	

Kilde til arealer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Kortmateriale



Forkortelser	
B#	Bygningsnummer
T#	Teknisk anlæg nummer
NY	Nybyggeri
*	Bygning på fremmed grund

Punkter i kortet	
●	Punktet er sikkert placeret
●	Punktet er usikkert placeret

Linjer i kortet	
—	Ejendom
—	Jordstykke ¹
	Bygningsomrids, nøjagtigt ²
	Bygningsomrids, unøjagtigt ³

1. Jordstykke dækker over udstrækningen af det enkelte matrikelnummer.
2. Bygningsomridset er nøjagtigt, når dets placering er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).
3. Bygningsomridset er unøjagtigt, når dets placering ikke er verificeret af GeoDanmark (se nedenfor).

Du kan få et mere detaljeret geografisk overblik over ejendommen på <https://kort.bbr.dk>.

Kortmaterialet er automatisk genereret på baggrund af nyeste offentligt tilgængelige data om ejendommen fra Bygnings- og Boligregistret (BBR), Matrikelkortet, GeoDanmark, Danmarks Adresseregister (DAR).

I Bygnings- og Boligregistret (BBR) finder du oplysninger om alle bygninger og boliger i Danmark. Se mere på <https://bbr.dk> – her er det også muligt at flytte et rødt

bygningspunkt, der er usikkert placeret.

Matrikelkortet er et oversigtskort, der har til formål at vise beliggenheden af matrikulære arealer (matrikelnumre, vejlitra m.v.) i forhold til hinanden. Skellinjer i matrikelkortet falder ikke altid sammen med synlige grænser i landskabet, hvilket kan skyldes unøjagtigheder. Læs eventuelt mere herom på <https://gst.dk/data-og-kort/matrikelkort-og-data/matrikelkort>.

GeoDanmark er et samarbejde mellem kommunerne og Styrelsen for Dataforsyning og Infrastruktur (SDFI) om at kortlægge Danmark. GeoDanmark-data består bl.a. af luffotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luffotos kun optages en gang om året, og at bygningsomrids opdateres på baggrund heraf. Derfor kan der være forsinkelser i registreringen af ændringer, afhængigt af hvornår ændringen – fx en opførelse eller nedrivning af en bygning – er sket. Se mere på <https://www.geodanmark.dk>.

DAR er Danmarks autoritative register for adresser og vejnavne. Se mere på <https://www.danmarksadresser.dk>.

Din pligt som ejer

Det er dit ansvar som ejer, at oplysningerne om din ejendom i BBR er korrekte. En registrering i BBR kan ikke nødvendigvis tages som udtryk for, at byggeriet er lovligt i henhold til anden lovgivning. Kommunen kan give en bøde på op til 5.000 kr., hvis du ikke indberetter oplysninger til BBR, eller hvis du giver forkerte oplysninger.

Derfor er det vigtigt, at du læser din BBR-meddelelse og kontrollerer om alle bygninger og anlæg på ejendommen er registreret rigtigt. Når du køber en ejendom eller ændrer på bygninger og boliger, er det ekstra vigtigt at være opmærksom på, om registreringerne er korrekte. Indberetningspligten gælder også byggesager.

Du skal være særligt opmærksom på:

- **Opførelsesår**
- **Om- og tilbygningsår**
- **Bebygget areal**
- **Antal etager**
- **Samlet boligareal eller erhvervsareal**
- **Areal af udnyttet tagetage**
- **Areal af udestue**
- **Tagdækningsmateriale**
- **Varmeinstallation**

Omkring opførelsesår vil der nogle steder være angivet år 1000. Dette skyldes, at du ikke har givet oplysninger om opførelsesår vedrørende den pågældende bygning. Kommunen har lov til at kontrollere de oplysninger, du giver til BBR. Kontrollen kan ske ved et anmeldt besøg på ejendommen eller ved registersamkøring med eksterne kilder – f.eks. folkeregistret eller ved hjælp af luftfotos.

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

Grunden er normalt det samme som en matrikel, og er et sammenhængende stykke jord. I særlige tilfælde kan grunden bestå af flere matrikler, og en ejendom af flere grunde. Dette vil oftest være på landbrugsejendomme. På grunden registreres f.eks. oplysninger om vandforsyning og afløbsforhold.

Bygning

Bygninger i BBR er alt fra et redskabsskur til et butikscenter. Her findes informationer om den væsentligste anvendelse af bygningen, bebygget areal, arealet af samtlige etager (samlet bygningsareal), materialer m.m.

Enhed

En enhed i BBR er betegnelsen for en bolig i et parcelhus, en lejlighed eller f.eks. et erhvervslejemål. En enhed ligger altid inde i en bygning. Enfamiliehuse har typisk en boligenhed, etageboligbebyggelse har en boligenhed for hver lejlighed, og erhvervsbygninger en eller flere enheder til erhverv. En enhed har typisk sin egen selvstændige indgang. Under enheder registreres bl.a. samlet areal, areal til beboelse/ erhverv samt anvendelsen.

Tekniske anlæg

Tekniske anlæg kan være olietanke, vindmøller, gylletanke, solvarmeanlæg m.m. Tekniske anlæg er som regel placeret på grunden, men kan også ligge inde i en bygning.

Arealerne på BBR-meddelelsen

Arealerne indgår i beregningen af ejendomsvurderingen, men kan også have betydning for f.eks. forsikring, realkredit- og boliglån, fjernvarmeregning m.m. Arealer skal altid måles til ydersiden af ydervægge. Læs mere om opmåling og se vejledninger på www.bbr.dk.

Det bebyggede areal svarer normalt til stueetagens areal. I bygninger med forskudte etager opmåles det bebyggede areal som bygningens udbredelse set oppefra.

Det samlede bygningsareal opgøres som arealet af samtlige etager. Areal af eventuel kælder og tagetage skal ikke regnes med.

Tagetagens samlede areal opgøres som det areal, der udnyttes sammen med det areal, der ville kunne udnyttes til bolig eller erhverv. Ligesom i bygningsreglementet måles arealet i vandret plan 1,5 m over færdigt gulv til den udvendige side af tagbelægningen.

Udnyttet areal i tagetagen opgøres som den del af tagetagens areal, som faktisk udnyttes til beboelse eller erhverv.

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

Det samlede boligareal opgøres som arealet af samtlige beboelsesrum inklusive areal i entré, gang, badeværelse, toilet og køkken. I arealet medregnes udnyttet areal i eventuel tagetage og areal af kælderrum, der må anvendes til beboelse – det vil sige opfylder bygge Lovgivningens krav til beboelsesrum.

Hvis arealerne har forskellige anvendelser, skal de deles op i den del, der må bruges til bolig, den del der anvendes til erhvervs- eller institutionsformål samt den del, der udgør andet areal.

Sammenhængen mellem de forskellige arealangivelser betyder f.eks., at for et parcelhus uden kælder, hvor parcelhuset kun bruges til beboelse, vil boligarealet svare til det samlede bygningsareal plus eventuel udnyttet tagetage.

Har en bygning to eller flere lejligheder, fordeles adgangs- og trappearealer ligeligt mellem de enkelte lejligheder.

Med hensyn til areal af ejerlejlighed skal du være specielt opmærksom på, at BBR's boligareal ofte vil være forskellig fra **det tinglyste areal**. Det skyldes, at arealerne opgøres efter forskellige principper. Ejerlejlighedens samlede areal i BBR vil svare til summen af areal til beboelse, areal til erhverv inklusive andel af adgangsareal.

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse <ul style="list-style-type: none">Stuehus til landbrugsejendomFritliggende enfamiliehusSammenbygget enfamiliehusFritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelseRække-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)Række-, kæde- og klyngehusDoppelthusEtagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehusKollegiumBoligbygning til døgninstitutionAnneks i tilknytning til helårsboligAnden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">GrundskoleUniversitetAnden bygning til undervisning og forskningHospital og sygehusHospice, behandlingshjem mv.Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.Anden bygning til sundhedsformålDaginstitutionServicefunktion på døgninstitutionKaserneFængsel, arresthus mv.Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål <ul style="list-style-type: none">SommerhusFeriecenter, center til campingplads mv.Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejningBygning med ferielejligheder til eget brugAnden bygning til ferieformålKlubhus i forbindelse med fritid og idrætSvømmehalIldrætshalTribune i forbindelse med stadionBygning til træning og opstaldning af hesteAnden bygning til idrætsformålKolonihavehusAnneks i tilknytning til fritids- og sommerhusAnden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none">GarageCarportUdhusDrivhusFritliggende overdækningFritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">Tiloversbleven landbrugsbygningFaldefærdig bygningUkendt bygning	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">MurstenLetbetonstenFibercement herunder asbestBindingsværkTræBetonelementerMetalFibercement uden asbestPlastmaterialerGlasIngenAndet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">Tagpap med lille hældningTagpap med stor hældningFibercement herunder asbestBetontagstenTeglMetalStråtagFibercement uden asbest.PlastmaterialerGlasLevende tageAndet materiale Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none">Intet afløbBlandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandFælleskloakeret: spildevandFælleskloakeret: tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevandSeparatkloakeret: spildevandSeparatkloakeret: tag- og overfladevandSpildevandskloakeret: SpildevandAfløb til offentligt kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystemAfløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsyningens kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder inddeles efter hvilken renseklasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">O (Reduktion af organisk stof)OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på: https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/loebforhold</p>	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">Fjernvarme/blokvarmeCentralvarme med én fyringsenhedOvn til fast og flydende brændselVarmepumpeCentralvarme med to fyringsenhederElvarmeGasradiatorerIngen varmeinstallationBlandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">ElektricitetGasværksgasFlydende brændselFast brændselHalmNaturgasAndet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">Ikke oplystVarmepumpeBrændevovne og lignende med skorstenBiopejs og lignende uden skorstenSolpanelerPejsGasradiatorElvarmeBiogasanlægAndetBygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtipe <ul style="list-style-type: none">Egentlig beboelseslejlighed med eget køkkenBlandet bolig og erhverv med eget køkkenEnkeltværelse uden eget køkkenFællesboligSommer- eller fritidsboligAndet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">Privatpersoner eller interessentskabAlment boligselskabAktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)Forening, legat eller selvejende institutionPrivat andelsboligforeningDen kommune, hvori ejendommen er beliggendeAnden primærkommuneRegionStatenAndet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning <ul style="list-style-type: none">Alment vandforsyningsanlægPrivat vandforsyningsanlægEnkeltindvindingsanlægBrøndIkke alment vandforsyningsanlægBlandet vandforsyningIngen vandforsyning

Tina Meilvang - tim

From: Kenneth Alsted Due <kenneth.alsted.due@albertslund.dk> on behalf of Borger og Ydelsescenter <borgerogydelsescenter@albertslund.dk>
Sent: 27. maj 2024 10:39
To: Tina Meilvang - tim
Subject: SV: Tvangsauktion - Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund - matr.nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster - vores sagsnr. 23052-603 [PLSNR-ACTIVE.FID2534089]
Attachments: Ejendomsbidragsbillet Herstedøstervej 103.pdf; Opgørelse Gæld.docm

Hej Tina

1. Ejendomsbidragsbillet er vedhæftet
2. Der er ingen kommunal indfrysning af grundskyldsstigning
3. Forfalden gæld opgørelse vedhæftet
4. Huslejenævns sager – Du skal kontakte Glostrup kommune da de varetager denne opgave for Albertslund kommune.

Med venlig hilsen

Kenneth Alsted Due
Opkrævningsmedarbejder

Borger- & Ydelsescenter
BY, KULTUR, MILJØ & BESKÆFTIGELSE

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

Det er vigtigt for Albertslund Kommune at beskytte dine personlige oplysninger, så [her kan du se mere om, hvordan vi behandler personoplysninger og læse mere om dine rettigheder](#).

Fra: Tina Meilvang - tim <tim@plesner.com>
Sendt: 24. maj 2024 13:52
Til: Borger og Ydelsescenter <borgerogydelsescenter@albertslund.dk>
Emne: Tvangsauktion - Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund - matr.nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster - vores sagsnr. 23052-603 [PLSNR-ACTIVE.FID2534089]

Jeg kan oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ejendommen beliggende Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund, matr.nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster til 4. september 2024.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode kommunen om at sende følgende dokumenter:

1. Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet
2. Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning
3. Forfalden gæld til kommunen
4. Huslejenævns sager

Dokumenterne bedes sendt pr. mail til tim@plesner.com senest den 3. juli 2024.

Med venlig hilsen
På vegne af Lars Skanvig

Tina Meilvang
Business Support Manager

D +45 36 94 12 55
M +45 22 18 38 84



ALBERTSLUND KOMMUNE
Borger- & Ydelsescenter
Nordmarks Allé 1

2620 Albertslund

Kreditornr. 89445299
MAN. TIRS. ONS. 9.00-13.00
TORS. 9.00-13.00,
SAMT TORS. 16.00-17.30, FRE. 8.30-12.00
Telefonnr.: 43686868
Mail:
Borgerogydelsescenter@albertslund.dk
Flere oplysninger kan ses på kommunens
hjemmeside: www.albertslund.dk

Modtager 1656500051213
Johnny Nicolai Alstrup

Herstedøstervej 103

2620 Albertslund

Udskrevet den: 13/12-2023 Moms-nr.: 66137112 Sorteringsnummer: 13 00000 000720

Debitornummer:	Kommunenr.:	Ejendomsnr.:
056 24 004469 04 06	165	004469

Ejendommens beliggenhed:
Herstedøstervej 103

Bfe. nummer:
0002125460

Matrikelbetegnelse:
HARRESTRUP BY, HERSTEDØSTER 5r

Bebygget areal: 378 BBR-status pr. 01/01-2023

Øvrige Bfe. numre:

Kommunale ejendomsbidrag af fast ejendom 2024

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

BEMÆRK: Ejendomsskat vedr. skatteåret 2024 og frem administreres/opkræves af SKAT

Rottebekæmpelse 172,86

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først medregnes som indgående afgift på faktureringsstidspunktet.

I ALT 172,86 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/02-2024	05/02-2024	172,86	01/02-2024	0,00

Ved for sen betaling beregnes der renter efter gældende rentesats og eventuelle gebyrer.

Opkrævning eftersendes med mindre du allerede er tilmeldt betalingservice. Opkrævning må ikke videregives ved ejerskifte.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og restgæld for lån vil blive videregivet til Skat.



Johnny Nicolai Alstrup
Herstedøstervej 103
DK-2620 ALBERTSLUND

Opgørelse

Ejendomsbidrag / 0000446904	Dokumentnr.	Betalingsdato	Beløb
Herstedøstervej 103 Nr: 5r HARRESTRUP			
Rottebekæmpelse	130000217002	01.02.2024	
Ejendomsskat	150000224114	01.08.2023	
Rottebekæmpelse	150000224114	01.08.2023	
Rente for perioden 02.05.2024-01.06.2024 0.4% lovpligtig månedlig af 172,86		02.05.2024	0,69
Periode 02.05.2024 - 01.06.2024			
Rente for perioden 01.05.2024-31.05.2024 0.4% lovpligtig månedlig af 4.833,05		01.05.2024	19,33
Rente for perioden 01.05.2024-31.05.2024 0.4% lovpligtig månedlig af 43,49		01.05.2024	0,16
Rente for perioden 01.08.2023-07.05.2024 0.4% lovpligtig månedlig af 4.833,05		07.05.2024	0,02
Rente for perioden 01.08.2023-07.05.2024 0.4% lovpligtig månedlig af 43,49		07.05.2024	0,04
Total for Ejendomsbidrag			20,24
I alt			20,24

Dato: 27.05.2024
Sags nr.: 2409640837

Du skal indbetale beløbet på følgende læselinie +71<010633333337646
+89445299< senest 11.06.2024.

Med venlig hilsen

Kenneth Due

**BY, KULTUR, MILJØ &
BESKÆFTIGELSE**

Borger- & Ydelsescenter

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

borgerogydelsescenter@albertslund.dk
T 43 68 68 68 37/144

Tina Meilvang - tim

From: Lizette Brønnum <Lizette.Bronnum@glostrup.dk>
Sent: 27. maj 2024 13:12
To: Tina Meilvang - tim
Subject: SV: Tvangsauktion - Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund - matr.nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster - vores sagsnr. 23052-603 [PLSNR-ACTIVE.FID2534089]

Der er ingen huslejenævnsager på den pågældende ejendom.

Med venlig hilsen

Lizette Brønnum

Sekretær



Center for Organisation og Styring
Tlf. 4323 6100
Direkte 4323 6232,
Rådhusparken 2, 2600 Glostrup

www.glostrup.dk

Fra: Politisk Betjening <politisk.betjening@glostrup.dk>
Sendt: 27. maj 2024 12:49
Til: Lizette Brønnum <Lizette.Bronnum@glostrup.dk>
Emne: VS: Tvangsauktion - Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund - matr.nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster - vores sagsnr. 23052-603 [PLSNR-ACTIVE.FID2534089]

Med venlig hilsen

Lene Jæhger

Sekretær for borgmester og kommunaldirektør

Politisk Betjening
Tlf. 4323 6100
Direkte: 4323 6202, Mobil: 2137 2193
Rådhusparken 2, 2600 Glostrup

Fra: Glostrup Kommune <glostrup.kommune@glostrup.dk>
Sendt: 27. maj 2024 11:26
Til: Politisk Betjening <politisk.betjening@glostrup.dk>
Emne: VS: Tvangsauktion - Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund - matr.nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster - vores sagsnr. 23052-603 [PLSNR-ACTIVE.FID2534089]

Med venlig hilsen

Anita Nuppenau

Borgerservicemedarbejder

Borgerservice
Tlf. 4323 6100
Rådhusparken 2, 2600 Glostrup

Fra: Tina Meilvang - tim <tim@plesner.com>
Sendt: 27. maj 2024 11:19
Til: Glostrup Kommune <glostrup.kommune@glostrup.dk>
Emne: FW: Tvangsauktion - Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund - matr.nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster - vores sagsnr. 23052-603 [PLSNR-ACTIVE.FID2534089]

Til Huslejenævnet i Glostrup Kommune,

Se nedenfor. Jeg skal venligst anmode om at få oplyst, hvorvidt der verserer huslejenævnsager for ovennævnte ejendom.

Med venlig hilsen | Kind regards

Tina Meilvang

Business Support Manager

D +45 36 94 12 55
M +45 22 18 38 84

From: Kenneth Alsted Due <kenneth.alsted.due@albertslund.dk> **On Behalf Of** Borger og Ydelsescenter
Sent: 27. maj 2024 10:39
To: Tina Meilvang - tim <tim@plesner.com>
Subject: SV: Tvangsauktion - Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund - matr.nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster - vores sagsnr. 23052-603 [PLSNR-ACTIVE.FID2534089]

Hej Tina

1. Ejendomsbidragsbillet er vedhæftet
2. Der er ingen kommunal indfrysning af grundskyldsstigning
3. Forfalden gæld opgørelse vedhæftet
4. Huslejenævnsager – Du skal kontakte Glostrup kommune da de varetager denne opgave for Albertslund kommune.

Med venlig hilsen

Kenneth Alsted Due
Opkrævningsmedarbejder

Borger- & Ydelsescenter
BY, KULTUR, MILJØ & BESKÆFTIGELSE

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

Det er vigtigt for Albertslund Kommune at beskytte dine personlige oplysninger, så [her kan du se mere om, hvordan vi behandler personoplysninger og læse mere om dine rettigheder.](#)

Fra: Tina Meilvang - tim <tim@plesner.com>

Sendt: 24. maj 2024 13:52

Til: Borger og Ydelsescenter <borgerogydelsescenter@albertslund.dk>

Emne: Tvangsauktion - Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund - matr.nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster - vores sagsnr. 23052-603 [PLSNR-ACTIVE.FID2534089]

Jeg kan oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ejendommen beliggende Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund, matr.nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster til 4. september 2024.

Til brug for udarbejdelse af salgsopstilling skal jeg anmode kommunen om at sende følgende dokumenter:

1. Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet
2. Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning
3. Forfalden gæld til kommunen
4. Huslejenævnsager

Dokumenterne bedes sendt pr. mail til tim@plesner.com senest den 3. juli 2024.

Med venlig hilsen
På vegne af Lars Skanvig

Tina Meilvang
Business Support Manager

D +45 36 94 12 55
M +45 22 18 38 84

Police

2. september 2024

Johnny Nicolai Alstrup
Herstedøstervej 103
2620 Albertslund

Forsikringsnr.
2357 379 035

Husforsikring

Forsikringssted

Adresse Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund

Bygninger

Matrikelnr.	5r	Opførelsesår	1955
Boligareal	188 m ²	Tagtype	Hårdt tag
Etager/kælder	2 plan med kælder	Murtype	Mursten/beton/træhus
Kælderareal	25 m ²	Vandsikringsanlæg	Nej
Antal toiletter	1	Erhvervsareal	0 m ²
Opvarmning	Biobrændsel/stokerfyr	Garage/udhus o.lign.	147 m ²

De første 75 m² af garager/udhuse og lign. på adressen er automatisk dækket uden det koster noget og er derfor ikke medregnet i prisen.

Forsikringen dækker

Dækning	Selvrisiko
Bygningsbrand	0
Retshjælp	
- Småsag uden advokat	1.500 kr.
- Sag med advokat, minimum	2.500 kr.

Forsikringen dækker ikke

Storm
Bygningskasko
Retshjælp
Husejeransvar
Svamp og Insekt
Råd
Skjulte Rør og Kabler
Stikledning
Udvidet Vand
Kosmetiske Forskelle
Skadedyr
Husejerhjælp

Prisoplysninger

Årsdag 1. marts Betales Helårlig

Pris:

02.09.2024 Aktuel pris 3.618 kr.

Topdanmark Forsikring A/S
CVR-nr. 78416114

2. september 2024

Side 2

**Forsikringsnr.
2357 379 035**

Prisen er beregnet efter, at den ældste i husstanden er født den 24. september 1964

Pris, summer og selvrisikobeløb indeksreguleres som beskrevet i vilkårene.

Særligt for denne forsikring

Huset bliver kun benyttet til privat beboelse.

Huset er ikke en nedlagt landbrugs- eller erhvervsejendom.

Huset bliver ikke brugt til udlejning.

Det er en betingelse for dækningen Bygningsbrand, at biobrændsels- eller stokerfyranlægget opfylder kravene i Brandteknisk Vejledning nr. 32.4. For alle anlæg uanset størrelse er det i øvrigt en betingelse, at du overholder leverandørens anvisninger om vedligeholdelse og rengøring, samt at du kan dokumentere, at anlægget er blevet serviceret i henhold til leverandørens anvisninger.

Vilkår

Forsikringsvilkår 8805-2

Vilkårene kan findes på www.topdanmark.dk/vilkaar.

Tilsyn og Garantifond

Topdanmark er underlagt tilsyn af Finanstilsynet og omfattet af Garantifonden for skadeforsikringsselskaber.

Købsbetingelser

2. september 2024

Johnny Nicolai Alstrup
Herstedøstervej 103
2620 Albertslund

Kundenr.
2357 379

Vigtige oplysninger, vi skal give dig - for privatkunder, herunder kunder, der bor på nedlagte landbrug

Forsikringens startdato og forsikringsperioden

Forsikringen gælder fra det aftalte tidspunkt, dog tidligst på den dato, hvor vi har sendt dig en kvittering for, at forsikringen er aktiv.

Hvis vi har brug for flere oplysninger, kontakter vi dig, før forsikringsperioden starter.

Privatforsikringer gælder som udgangspunkt for et år ad gangen og bliver automatisk fornyet hvert år. Forsikringen kan opsiges af dig selv eller af Topdanmark med mindst en måneds varsel til forsikringens fornyelsesdag (årsdag).

Du har dog altid mulighed for at opsiges forsikringen med kort varsel, hvis du betaler et gebyr. Gebyret finder du på www.topdanmark.dk/gebyr.

Der er særlige regler for forsikringsperiode og opsigelse på blandt andet enkeltrejseforsikring og ejerskifteforsikring.

Der er desuden særlige regler for opsigelse i forbindelse med en skade.

Og endelig er der også særlige regler for opsigelse af lovpligtige forsikringer.

Du finder dine forsikringsvilkår i Mit Topdanmark på www.topdanmark.dk/log-ind og på www.topdanmark.dk/vilkaar.

Din forsikringsaftale er på dansk, og vi kommunikerer som udgangspunkt med dig på dansk.

Pris, gebyrer og betaling

Prisen på din forsikring er beregnet ud fra de oplysninger, du har givet os. Prisen forudsætter, at dine tidligere forsikringsselskaber kan bekræfte eventuelle oplysninger om tidligere skader, gæld mv.

Skadesforsikringsafgift (inkluderet i prisen)

Vi opkræver på vegne af staten en skadesforsikringsafgift på 1,1 % af prisen på dine forsikringer, hver gang du betaler dine forsikringer.

2. september 2024

Side 2

Kundenr.
2357 379

Miljøbidrag (inkluderet i prisen)

Miljøbidraget er et beløb, der betales af bilejere. På ansvarsforsikringer for person- og varebiler betaler du et årligt miljøbidrag på 84 kr., som går til at finansiere den godtgørelse, der betales til bilejerne, der får deres bil hugget op eller skrottet.

Naturskadeafgift (ikke inkluderet i prisen)

Du betaler en årlig afgift til staten på 40 kr. til naturskader på brandforsikringer for bygninger og løsøre. Afgifterne går til en erstatningspulje for skader i forbindelse med stormflod, oversvømmelse, tørke og stormfald.

Hvis du betaler din forsikring over flere gange på et år, betaler du hele årets naturskadeafgift ved den første opkrævning i kalenderåret.

Bidrag til Garantifonden for skadeforsikringsselskaber (ikke inkluderet i prisen)

Dette bidrag udgør 40 kr. betales årligt pr. forsikring og bliver opkrævet for hus-, indbo-, bil-, motorcykel- og knallert 45-forsikring. I 2024 betaler du ikke bidrag for bil-, motorcykel- og knallert 45-forsikring.

Hvis du betaler din forsikring over flere gange på et år, betaler du hele årets bidrag ved den første opkrævning i kalenderåret.

Moms (inkluderet i prisen)

Har du købt en forsikring, som indeholder momspligtige dækninger eller services, vil både pris og momsbeløb for dette være specificeret på din opkrævning.

Opkrævningsgebyr (ikke inkluderet i prisen)

Opkrævningsgebyret består af et fast administrationsgebyr på 3 kr. og et betalingsgebyr, som afhænger af den valgte betalingsmetode.

- Betaler du med MobilePay, betaler du kun administrationsgebyret, hver gang du betaler
- Betaler du via Betalingsservice, og er du tilmeldt månedlig betaling, er opkrævningsgebyret 3 kr. pr. betaling. Betaler du kvartårligt, halvårligt eller årligt, er gebyret 10 kr. pr. betaling, hvoraf en del går til Betalingsservice/Nets
- Betaler du på andre måder, er det samlede opkrævningsgebyr 50 kr. pr. betaling, uanset om du får opkrævningerne pr. brev eller i e-Boks.

Du kan læse mere om opkrævningsgebyrerne på www.topdanmark.dk/gebyr.

Betalingsinterval

Du betaler som udgangspunkt din forsikring én gang om året. Hvis du betaler via MobilePay eller Betalingsservice har du også mulighed for at betale din forsikring månedligt.

Topdanmark Forsikring A/S
CVR-nr. 78416114

2. september 2024

Side 3

Kundenr.
2357 379

Årlig indeksregulering

Alle forsikringspriser bliver indeksreguleret hvert år i takt med Danmarks Statistiks lønindeks for den private sektor.

For privatkunder, der bor på nedlagte landbrug, gælder der andre indeks for planteprodukter, husdyrprodukter, maskiner og inventar samt arbejdsskade. Du kan finde dem i dine vilkår.

For sen betaling

Betaler du ikke forsikringen til tiden, rykker vi dig for betalingen. For hvert rykkerbrev opkræver vi et gebyr på 100 kr., som dækker de ekstra administrationsomkostninger.

Du kan læse mere om gebyrer og afgifter på www.topdanmark.dk/gebyr.

Fortrydelsesret

Du har 14 dage til at fortryde købet af forsikringen. De 14 dage begynder, når du både har modtaget din police, og forsikringen er aktiveret. Hvis du fx får policen den 25. i en måned, og forsikringen bliver aktiveret mandag den 1., kan du fortryde købet til og med mandag den 15.

Hvis din fortrydelsesret udløber på en helligdag, lørdag, grundlovsdag, juleaftensdag eller nytårsaftensdag, kan du vente med at fortryde til den følgende hverdag.

Du skal give besked til

Topdanmark Forsikring A/S, Borupvang 4, 2750 Ballerup eller topdanmark@topdanmark.dk

OBS! Særligt omkring brandforsikringer

Vi gør opmærksom på, at fortrydelsesretten på brandforsikringer for dit hus, fritidshus eller ejendom, er betinget af, at du inden for 14-dagesfristen dokumenterer, at du har købt bygningsbrandforsikring i et andet selskab med tilbagevirkende kraft.

Dobbeltforsikring

Du kan som udgangspunkt kun få erstattet samme skade én gang, selvom du har flere forsikringer, der dækker det samme. Vær derfor opmærksom på, om du har en lignende forsikring i forvejen. Dobbeltforsikring kan fx forekomme i følgende tilfælde:

- Skader på glas og sanitet kan være dækket på både hus- og indboforsikringen.
- Visse dele af en rejseforsikring kan være omfattet af et kreditkort eller en pakkerejse købt gennem et rejsebureau, så skader derfor både er dækket

2. september 2024

Side 4

Kundenr.
2357 379

på din rejseforsikring og på en rejseforsikring tilknyttet dit kreditkort eller din pakkerejse.

Forkerte oplysninger

Hvis du giver forkerte oplysninger i forbindelse med oprettelse af forsikringen, kan det betyde, at din ret til erstatning bliver nedsat eller helt falder bort. I nogle tilfælde vil forkerte oplysninger medføre, at vi opsiger forsikringen med tilbagevirkende kraft.

Hvis du får mange skader på dine forsikringer

Formålet med en forsikring er at dække uforudsete skader. Forsikringens pris afhænger af udgifterne til skader, og derfor kan du ved at forebygge skader hjælpe med at fastholde prisen på forsikringen. Det betyder også, at hvis du har et atypisk skadeforløb på din forsikring, kan din forsikring blive ændret, fx så din pris eller selvrisiko stiger. I så fald vil du få besked, inden det sker.

Vi vurderer løbende dit og din husstands samlede forsikringsforhold hos os. Et atypisk skadeforløb på én eller flere af dine/husstandens forsikringer, herunder tilvalgsdækninger, vil kunne påvirke dine andre forsikringer, fx i form af prisstigninger, tilføjelse af vilkår/klausuler, opsigelse af dækninger/forsikringer og i yderste konsekvens opsigelse af alle dine forsikringer.

Opsigelse af nuværende forsikring

Topdanmark opsiger din nuværende forsikring i andet selskab, hvis du ønsker det og har udfyldt oplysninger om dit nuværende forsikringsselskab.

Rådgivning

Hvis du har behov for særlig individuel rådgivning, skal du kontakte os.

Aflønning

Vi har pligt til at oplyse dig om, at Topdanmark medarbejdere enten er på fast løn eller får provision eller bonus, når de sælger en forsikring.

Sådan behandler vi persondata

I Topdanmark behandler vi personoplysninger ud fra den gældende lovgivning, herunder persondataforordningen og databeskyttelsesloven.

Læs mere om, hvordan vi behandler personoplysninger på www.topdanmark.dk/saadan-anvender-vi-data.

Hvis du ikke har adgang til internettet, kan du få tilsendt en fysisk kopi af privatlivspolitikken ved at ringe eller skrive til os.

2. september 2024

Side 5

**Kundenr.
2357 379**

Hvis du vil klage

Hvis du vil klage, skal du sende klagen som e-mail til vores klageansvarlige på adressen kundeklager@topdanmark.dk.

Du kan også sende klagen som brev til:

Topdanmark Forsikring A/S
Att. Kundeklager
Borupvang 4
2750 Ballerup

Hvis problemet ikke bliver løst, kan du klage til:

Ankenævnet for Forsikring
www.ankeforsikring.dk

Hvis en tvist om forsikringsaftalen indbringes for retten, afgøres den efter dansk ret ved en almindelig domstol og efter retsplejelovens regler om værneting.

Tilsyn og Garantifond

Topdanmark Forsikring A/S, CVR-nummer 78416114, er underlagt tilsyn af Finanstilsynet og tilsluttet Garantifonden for skadesforsikringselskaber.

Detaljeret information om forsikringerne

Du finder vilkår og EU-faktaark (IPID) for de enkelte forsikringer på www.topdanmark.dk.

Tina Meilvang - tim

From: Anette Jensen <Anette.2.Jensen@GAELDST.DK>
Sent: 16. juli 2024 07:10
To: Tina Meilvang - tim
Subject: SV: Jeres sagsnr. 23052-603

Hej Tina

Vedr. ejendommen beliggende Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund.

Gældsstyrelsen har dags dato ingen gæld vedrørende fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Der henvises til kommunen/forsyningsselskabet for oplysning om eventuelle fortrinsberettigede fordringer, som ikke er sendt til inddrivelse hos Gældsstyrelsen.

For oplysninger om evt. indefrysningsslån i stigning i grundskyld for 2023 eller tidligere henvises der til kommunen og fra 2024 og frem vil det fremgå af forskudsopgørelsen.

For oplysning om forfalden grundskyld bedes I rette henvendelse til Skattestyrelsen på telefonnummer 72 22 28 00, da det er Skattestyrelsen, der er opkrævningsmyndighed.

Eventuelle spørgsmål vedrørende denne mail skal rettes til mailadressen: Tvangssalgfortrin@gældst.dk

Venlig hilsen

Anette Jensen
Overassistent
Virksomheder 7

+45 72 37 04 90
Anette.2.Jensen@GAELDST.DK



Gældsstyrelsen
Teglårdsparken 99, 5500 Middelfart
www.gældst.dk

[Sådan behandler vi persondata](#)

Gældsstyrelsen er en del af Skatteforvaltningen

Fra: Tina Meilvang - tim <tim@plesner.com>
Sendt: 24. maj 2024 13:54
Til: GAELDST-Tvangssalgfortrin <tvangssalgfortrin@GAELDST.DK>
Emne: Tvangsauktion over ejendommen beliggende Herstedøstervej 103 5r Harrestrup By, Herstedøster 2620 Albertslund - vores sagsnr. 23052-603 [PLSNR-ACTIVE.FID2534089]

Denne e-mail kommer fra internettet. Den er således ikke nødvendigvis fra en intern kilde, selvom afsenderadressen kan indikere det.

Jeg kan oplyse, at der er berammet tvangsauktion over ejendommen beliggende Herstedøstervej 103 5r Harrestrup By, Herstedøster 2620 Albertslund til 4. september 2024 kl. 09:15.

På vegne af rekvirenten for tvangsauktionen, Nykredit Realkredit A/S, vil jeg venligst høre Gældsstyrelsen, om der foreligger fortrinsberettigede fordringer til inddrivelse på ovennævnte ejendom.

Oplysninger må gerne sendes pr. mail til tim@plesner.com senest den 3. juli 2024.

Med venlig hilsen
På vegne af Lars Skanvig

Tina Meilvang
Business Support Manager

D +45 36 94 12 55
M +45 22 18 38 84

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Herstedøstervej 103

Herstedøstervej 103

2620 Albertslund

Foreløbig vurdering

Dette er den foreløbige vurdering, som boligskatten for 2024 beregnes ud fra. Når den endelige vurdering er klar, bliver boligskatterne genberegnet og efterreguleret.

Din ejendomsvurdering består af 2 værdier. Ejendomsværdien bruger vi til at beregne din ejendomsværdiskat, og grundværdien bruger vi til at beregne din grundskyld. De 2 værdier skal ikke lægges sammen. Der er 2, fordi de bruges til at beregne de 2 forskellige boligskatte. Inden skatterne beregnes, trækker vi 20 % fra din vurdering.

Har du spørgsmål til din foreløbige vurdering, kan du læse [svarene på de oftest stillede spørgsmål](#). Du kan også ringe til os på 72 22 16 16.

Databasen er senest opdateret den 27. november 2023.

- ⓪ Hvad betyder din foreløbige vurdering for boligskatten i 2024?
- ⓪ Hvordan beregnes den foreløbige vurdering af en ejerbolig?
- ⓪ Kan du klage over den foreløbige vurdering af din ejerbolig?
- ⓪ Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? Læs her!

Ejendommens id-oplysninger

Ejendomsværdi

Grundværdi

4.788.000 kr. **4.111.000 kr.**

Om Vurderingsportalen

Vurderingsportalen er din indgang til de offentlige ejendomsvurderinger

Om Vurderingsstyrelsen

Vi vurderer Danmarks ca. 2,3 mio. ejendomme. Vi sikrer retvisende, ensartede og gennemskuelige ejendomsvurderinger

[Gå til vurderingsstyrelsen.dk](https://vurderingsstyrelsen.dk)

[Gå til Vurderingsstyrelsens login](#)

Information og sikkerhed

[Se offentliggjorte 2020-vurderinger](#)

[Din vurdering fra før 2020](#)

[Cookies](#)

[Privatlivspolitik](#)

[Sikkerhed](#)

[Tilgængelighedserklæring](#)

Kontakt Vurderingsstyrelsen

Telefonen er åben

Mandag

kl. 9-17

Tirsdag til torsdag

kl. 9-16

Fredag

kl. 9-14

Telefonnummer: [+45 72 22 16 16](tel:+4572221616)

Følg os på

[Facebook](#)

[LinkedIn](#)

EN DEL AF SKATTEFORVALTNINGEN

Vurderingsfortegnelsen

Søger du information om de nye ejendomsvurderinger for 2020, skal du gå til vurderingsportalen.dk.

Her på siden kan du finde oplysninger om de vurderinger, der ligger til grund for ejendomsbeskatningen, indtil vurderinger fra det nye ejendomsvurderingssystem er klar. Vær opmærksom på, at oplysningerne for 2020 er en kopi af vurderingen fra 2019.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at ringe til os på 72 22 16 16

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	HERSTEDØSTERVEJ 103 , 2620 ALBERTSLUND		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	ALBERTSLUND	Ejendomsnr.:	4469
Vurderingskreds:	ALBERTSLUND		
Benyttelse:	Beboelse	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	5 R , HARRESTRUP	Grundareal:	4.670
Ejendomsværdi:	1.750.000	Grundværdi:	284.800

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Kvadratmeterpris	1.400	370 kr.	518.000 kr.
02	Kvadratmeterpris	3.270	18 kr.	58.860 kr.
03	Nedslag jordforurening	0	284.767 kr.	-284.767 kr.
04	Nedslag regulering	0	7.300 kr.	-7.300 kr.
I alt:				284.800 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	2.100.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	2.150.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2002:		2.150.000 kr.	

Vis tidligere vurdering



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024
Rapport færdig 24/05 2024

For ejendommen Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund

Ejendommens adresse..... Herstedøstervej 103, 2620 Albertslund
Kommune..... Albertslund
Ejendomstype..... Beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 4670 m²
Samlet bebygget areal..... 378 m²
Samlet boligareal..... 188 m²
Samlet erhvervsareal..... 86 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2125460

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 5r, Harrestrup By, Herstedøster





EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024
Rapport færdig 24/05 2024

Vedrørende oplysninger i rapport

Det er desværre ikke muligt at trække oplysninger fra en række myndigheder og derfor indeholder ejendomsdatarapporten ikke følgende oplysninger:

Indhold	Myndighed	Kan fremsøges via/ved:
Ejendomsskat og Ejendomsbidrag	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Statslig indefrysning af stigning i grundskyld og ejendomsværdiskat	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Ejendomsskattebillet/Ejendomsbidragsbillet	Kommunen	www.borger.dk
Kommunal indefrysning af grundskyldsstigning	Kommunen	www.borger.dk
Forfalden gæld til kommunen	Kommunen	www.borger.dk
Vurderingsmeddelelse	Vurderingsstyrelsen	vurderingsportalen.dk
Huslejenævns sager	Huslejenævnet i kommunen	Kontakt kommunen

De relevante myndigheder kan give dig vejledning til hvordan du kan indhente oplysningen.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024
Rapport færdig 24/05 2024

Indhold

Resumé	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	9
BBR-meddelelsen.....	9
Energimærkning.....	9
Tilstandsrapport.....	9
Elinstallationsrapport.....	10
Byggesag.....	10
Byggeskadeforsikring.....	11
Olietanke.....	12
Fredede bygninger.....	12
Flexboligtilladelse.....	13
Økonomi	14
Ejendoms- og grundværdi.....	14
Planer	15
Zonestatus.....	15
Lokalplaner.....	15
Landzonetilladelser.....	16
Kommuneplaner.....	16
Spildevandsplaner.....	19
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	21
Vejforsyning.....	22
Vejdirektoratets projekter.....	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	23
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	24
Spildevand og drikkevand	26
Aktuelle afløbsforhold.....	26
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	26
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	27
Aktuel vandforsyning.....	27
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	27
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	28
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
Jordforurening	30
Jordforureningsattest.....	30
Kortlagt jordforurening.....	30
Områdeklassificering.....	31
Påbud iht. jordforureningsloven.....	31
Natur, skov og landbrug	32
Fredskov.....	32
Majoratsskov.....	32

Beskyttet natur.....	33
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	33
Landbrugspligt.....	35
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	36
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	36
Beskyttede sten- og jorddiger.....	37
Skovbyggelinjer.....	37
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	38
Kirkebyggelinjer.....	38
Klitfredningslinje.....	39
Strandbeskyttelseslinje.....	39
Om ejendomsdatarapporten.....	41

Følgende bilag kan hentes:

- Jordforureningsattest_5r_Harrestrup By, Herstedøster_503ba51a-0ea1-4b3e-9eab-2e28e0e81c32
 - BBR_meddelelse_2125460
 - Vejforsyningskort
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024
Rapport færdig 24/05 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens

ansvar at opdatere oplysningerne via <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk: Anvendelsespecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge anbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurenet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024

Rapport færdig 24/05 2024

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag

BBR-meddelelsen viser de oplysninger, kommunen har registreret om en ejendom i Bygnings- og Boligregisteret (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.

BBR-meddelelsen

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke

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

Energimærkning

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen

Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V

Telefonnummer..... 33926700

Email..... emo-info@ens.dk

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

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygnings-sagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygnings-sagkyndige sammenligner boligen med andre boliger af samme type og alder - ikke et nyt hus. Udover tilstandsrapporten skal sælger for at anvende huseftersynsordningen have en autoriseret elinstallatørvirksomhed til at udarbejde en elinstallationsrapport med resultatet af en gennemgang af boligens elinstallationer. Se punktet Elinstallationsrapport. Huseftersynsordningen er frivillig, men en forudsætning for, at sælger kan undgå at hæfte for skjulte skader ved boligen, og at køber kan tegne en ejerskifteforsikring.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej

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

Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg
Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... <https://www.sik.dk/>

Byggesag

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

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.

Bemærk: Visse byggesagstyper ikke registreres i BBR. Det kan f.eks. gælde byggesager vedr. tekniske anlæg (master, gylletanke m.v.) eller byggesager vedr. konstruktionsændringer i etageejendomme (gennembrydning af bærende vægge, udvendige altaner m.v.). Man skal også være opmærksom på, at byggesager, der ikke kræver ibrugtagningstilladelse, godt kan være afsluttet i BBR, selvom der stadig udestår nogle afsluttende dokumenter i sagen. Sådanne forhold vil ikke blive vist som verserende byggesag, men vil ofte være noteret på BBR-meddelelsen.

Byggesag

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, 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 andre tekniske krav i bygningsreglementet skal kommunerne gennemføre en efterfølgende stikprøvekontrol i den dokumentation, som indsendes i forbindelse med ibrugtagningstilladelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

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

Bemærk: Oplysninger vedr. byggeskadeforsikring er opdelt i oplysninger fra hhv. BBR og BSFS. Eventuelle eftersyns-, skades-, og bearbejdet eftersynsrapporter er kun tilgængelige for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggeskadeforsikring BBR

Her kan der ses detaljerede oplysninger vedr. en eventuel byggeskadeforsikring. Hvis der er byggeskadeforsikring for en bygning, vil eventuelle eftersynsrapporter kunne ses under "Byggeskadeforsikring BSFS". Byggeskadeforsikringsordningen gælder for alle.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Bygning 1, Bygning 2, Bygning 3, Bygning 4, Bygning 5, Bygning 6

Er det registreret i BBR, at bygningen er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er det registreret i BSFS, at der er byggeskadeforsikring for bygningen?..... Nej
Status..... Ingen byggeskadeforsikring registreret.

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Olietanke

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

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.

Bemærkning: Olietankens registrering i BBR er ikke i sig selv en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen

Olietanke

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. Andre detaljerede oplysninger om olietankene fremgår også i BBR-meddelelsen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej

Der er ca. 7.000 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.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 fredede bygninger i Danmark. Størstedelen af dem er privatejede. Ejeren af en fredet ejendom har pligt til at holde bygningen i forsvarlig stand. Det betyder, at fredningsværdierne skal opretholdes, og at taget, ydervæggene, dørene og vinduerne som minimum skal være tætte og i orden. Alle fredede bygninger er fredet både ind- og udvendigt. Når en bygning er fredet skal der søges om tilladelse til alle ændringer, der går ud over almindelig vedligeholdelse. Både små og store ændringer kræver tilladelse. Lige fra en tagomlægning eller flytning af en skillevæg, til opsætning af et skilt på facaden. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af en række direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

Adresse..... Hammerichsgade 14, DK-1611, 1611 København

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Flexboligtilladelse

Flexboliger er en mulighed for at tage eksisterende helårsboliger i brug som fritidsboliger og efterfølgende kunne genoptage anvendelse som helårsbolig. Siden 2013 har kommunerne kunne tildele en flexboligtilladelse gennem flexboligordningen, for at modvirke at flere huse står tomme og eksempelvis forfalder i landområdet, hvor befolkningstallet har været faldende. Som ejer eller som potentiel køber af en helårsbolig kan man derfor ansøge kommune om at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Det er kun helårsboliger, der kan få flexboligstatus. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er det noteret, at der er registreret flexboliger på bestemt fast ejendom?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024

Rapport færdig 24/05 2024

Økonomi

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?... Ejendommen er endnu ikke vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Bemærk: I Ejendomsdatarapporten vises kun de endelige vurderinger, være derfor opmærksom på, at dette kan afvige fra boligbeskatningsgrundlaget, som kan være på grundlag af foreløbige vurderinger. Fejl eller mangler i BBR-oplysninger har en stor betydning for beregning af ejendomsvurdering. Det er boligejerens ansvar at opdatere oplysningerne via <https://ret.bbr.dk/>. Ydermere, skal man være opmærksom på ejendomsvurdering og kompensation i dødsbo. Hvis der findes en ny ejendomsvurdering af afdødes ejendom, kan den bruges i dødsboet. Læs mere på <https://www.vurderingsportalen.dk/ejerbolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024

Rapport færdig 24/05 2024

Planer

Zonestatus

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

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.

Zonestatus

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 er indhentet d. 24. maj 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Nej

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Ja

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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.

Bemærk: Anvendelses- og delområdespecifikke oplysninger for lokalplaner kan læses i plandokumentet for lokalplanen.

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Plan - Vestskoven øst for Motorring 4

Planens navn..... Vestskoven øst for Motorring 4

Plannummer..... 1.0

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 24-12-1910

Dato for vedtagelse af plan..... 10-12-2003

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-12-2003

Generel anvendelse..... Rekreativt område

Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at udstykning ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/20_1102100_DRAFT_1219655179710.pdf
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landzonetilladelser

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

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.

Landzonetilladelse

I landzonen kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at: •opføre nyt byggeri. •foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Kommunalbestyrelsen er myndighed på området, men før kommunalbestyrelsen giver en landzonetilladelse, skal naboerne have lejlighed til at udtale sig. Man kan klage over afgørelsen vedr. tilladelsen til Planklagenævnet. Bemærkning: enkelte matr.nr. kan have et overlap på 0%. Dette kan skyldes, at matrikelnummerets grænser er ændret og/eller justeret. Er du i tvivl om overlappet skal du kontakte kommunen.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja

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.

Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

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 er indhentet d. 24. maj 2024

Plan - Kommuneplan 2022-2034

Planens navn..... Kommuneplan 2022-2034
Kommune..... Albertslund
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10268654_1656923003346.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Plan - Vestskoven

Planens navn..... Vestskoven
Plannummer..... F06
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10268654
Navn på plandistrikt..... Albertslund
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 28-06-2022
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-06-2022
Generel anvendelse..... Rekreativt område
Fremtidig planzone..... Landzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Notat om generel anvendelse..... Rammeområdet er udpeget til indre grøn kile i Fingerplan 2017. Området skal derfor forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse. Området skal friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål, herunder yderligere etablering og udvidelse af store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål. Der må ikke placeres nye støjende friluftsanlæg i området.
Notat om bebyggelse..... Området skal friholdes for bebyggelse. Der kan dog tillades enkelte mindre tekniske anlæg samt enkelte faciliteter til støtte for friluftslivet. Der er dog begrænset mulighed for at opføre spejderhuse i randen af skoven. Arealer vest for Risby kan anvendes til Vikingelandsby.
Notat om lokalplan..... Byplanvedtægt nr. 5, Lokalplan nr. 1.0, Lokalplan nr. 1.1, Lokalplan nr. 1.2 og Lokalplan nr. 6.1
Notat, andet.... Lokaliteterne Tinghøj, Gl. Landevej og Herstedhøje er udpeget til kulturmiljøer, hvor kulturspor skal bevares og formidles. Kirkeomgivelser til Herstedøster kirke skal friholdes for bebyggelse og anlæg.
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10268654_1656923003346.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Plan - Mere Albertslund

Planens navn..... Mere Albertslund

Plannummer..... Planstrategi 2019

Kommune..... Albertslund

Planstatus..... Vedtaget

Omfang af revision..... Fuld revision

Dato for vedtagelse af plan..... 12-05-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 19-05-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9695597_1589870662907.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Plan - Planstrategi 2024 - Albertslund for alle

Planens navn..... Planstrategi 2024 - Albertslund for alle

Kommune..... Albertslund

Planstatus..... Forslag

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

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 16-04-2024

Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 03-05-2024

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 30-06-2024

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11317738_1714728822599.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Spildevandsplaner

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

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

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 er indhentet d. 24. maj 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

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 er indhentet d. 24. maj 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

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. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmeforsyning), herunder en forventet tidshorison herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmeforsyning).

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorison herfor, samt områder, hvor potentialerne for fjernvarme – eller andre alternativer - skal afklares yderligere. Dermed adresserer planerne udviklingsmulighederne for fælles lokale og individuelle varmeløsninger i områder, der ikke står over for en fjernvarmeudbygning. De godkendte varmeplaner skal som minimum omfatte de områder i kommunen, der har status som gasforsynede, herunder også ejendomme i gasforsynede områder, som har et oliefyr. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Varmeplan - Varmeplan 2022

Varmeplan ID..... 11242048

Navn på varmeplansområde..... Individuel opvarmning Albertslund

Navn på varmeplan..... Varmeplan 2022

Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 14-02-2023

Link til varmeplan.... https://albertslund.dk/media/g45l2pba/varmeplan-2022-for-albertslund-kommune_endelig-version.pdf

Forsyningsform..... Individuel varmeforsyning

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmeforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej

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).

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

Forsyningsområde, vedtaget

Et forsyningsområde er et område, som af kommunalbestyrelsen er godkendt til kollektiv varmeforsyning, 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 varmeforsyning, har bygninger i området typisk individuelle opvarmningsformer, såsom oliefyr eller varmepumpe.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

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 er indhentet d. 24. maj 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag

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.

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.

Desuden vises en farvemærkning for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken anlæggsfase som projektet befinder sig i. På kortet fremvises Vejdirektoratets projekter som en 150 meter buffer omkring projektets midterlinje. Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at bufferen IKKE angiver projektets geometri eller udbredelse - det er alene en buffer, der kan bruges til at fremsøge info om, om en ejendom ligger i nærheden af et projekt.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejdirektoratet
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 5. sal, 1577 København V
Telefonnummer..... 72443333
Web..... <https://www.vejdirektoratet.dk/>

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Transportkorridorerne i hovedstadsområdet er arealreservationer, der skal sikre, at fremtidige motorveje og baner m.m. kan placeres i mindst mulig konflikt med bymæssig bebyggelse. Transportkorridorerne betjener hele fingerbystrukturen trafikalt og energimæssigt, da de ligger strategisk nord-syd og øst-vest midt gennem hovedstadsområdet. Hovedstadsområdet omfatter i denne forbindelse kommunerne i Region Hovedstaden,

bortset fra Bornholms Regionskommune, samt Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns kommuner. Arealreservationerne er først og fremmest tænkt som reservationer til fremtidige strækingsanlæg, som ikke er kendt eller besluttet detaljeret endnu. Arealreservationerne rummer imidlertid også eksisterende motorvejsstrækninger, hvor de fungerer som en støjdæmpende afstandszone til støjfølsom bebyggelse, samt naturgas- og højspændingsledninger med sikkerhedszone omkring. Transportkorridorerne er en del af den overordnede fysiske planlægning og har hjemmel i planloven. Det betyder, at de respektive grundejere ikke får erstatning for de begrænsninger, de får pålagt i denne sammenhæng. Kommunerne er forpligtet til at lade transportkorridorerne indgå som en landsplanmæssig interesse i kommune- og lokalplanlægning samt landzoneadministration.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdet transportkorridor?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <https://planinfo.dk/landsplanlaegning/fingerplanen>

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?... Nej

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsyningssikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen. Landsplandirektiv vil sikre plangrundlaget for landanlæggene for en ny gastransmissionsledning fra Jyllands vestkyst via Fyn til Faxe Bugt på Sjælland. Landsplandirektivet overtager den kommunale planlægning for øvrige anlæg, som er nødvendige for udnyttelsen af gasledningen. Det drejer sig om en kompressorstation ved Everdrup i Næstved Kommune og udvidelsen af den eksisterende modtagestation ved Nybro i Varde Kommune.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen til Baltic Pipe?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Plan- og Landdistriktsstyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33307010
Email..... plst@plst.dk
Web..... <https://plst.dk>

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2019"

Den moderniserede planlov giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udpege udviklingsområder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. I udviklingsområderne får kommunerne større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg svarende til de generelle regler i landzone. Udpegningen af udviklingsområder i kystnærhedszonen er en ny mulighed for kommunalbestyrelserne til at fremme vækst og udvikling i de kystnære områder samtidig med at rammen for at sikre udvikling af sammenhængende naturområder styrkes. Udviklingsområder er områder inden for kystnærhedszonen uden særlige landskabs-, natur- eller miljøinteresser. Udviklingsområder vil som udgangspunkt ikke ligge helt ude ved kysten, men lidt inde i landet. Dog kan udviklingsområder åbne mulighed for udvikling af områder tæt ved kysten, hvor der ikke er særlige landskabs-, natur- og miljøinteresser, fx omkring byer og på små og mellemstore øer.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Landsplandirektiv "Udviklingsområder 2021"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matrikelnummeret helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024
Rapport færdig 24/05 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?.....Ja

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

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 er indhentet d. 24. maj 2024

Matr. nr.: 5r, Harrestrup By, Herstedøster

Afløbsforhold..... Mekanisk rensning med nedsivningsanlæg (tilladelse ikke påkrævet)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

-

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Matr. nr.: 5r, Harrestrup By, Herstedøster

Udledningstilladelse..... Der foreligger ingen kendt tilladelse

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej

-

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej

-

Medlemskab af spildevandsforsyning

Hvis kommunen har registreret medlemskab af spildevandsforsyning på ejendommen, vil det fremgå her

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja

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

Aktuel vandforsyning

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 er indhentet d. 24. maj 2024

Matr. nr.: 5r, Harrestrup By, Herstedøster

Vandforsyning..... Brønd

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet kogeanbefaling?..... Nej

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Findes der vandindvindingsanlæg/-boringer på matrikelnummeret, hvortil der er udstedt påbud/dispensationer eller givet kogeanbefaling?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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 er indhentet d. 24. maj 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

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.

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matriklen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Ja

Type af område..... Nitratfølsomme indvindingsområder (1 stk.)

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024
Rapport færdig 24/05 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag

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

Jordforureningsattest

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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 er indhentet d. 24. maj 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

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 er indhentet d. 24. maj 2024

Er der kortlagt jordforurening af typen V2 for matrikelnummeret?..... Ja
Området administreres af..... Region Hovedstaden
Kortlægningsnummer..... 165-00076
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurenet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Områdeklassificering

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er der på matrikelnummeret registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024

Rapport færdig 24/05 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej

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

Fredskov

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 5r

Ejerlav..... Harrestrup By, Herstedøster

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

Web..... <https://mst.dk/>

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej

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.

Majoratsskov

Majoratsskov er i følge skovloven arealer, der skal holdes under én ejer. Miljø- og fødevarerministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

5r, Harrestrup By, Herstedøster

Er der noteret majoratsskov for matrikelnummeret?..... Nej

Matrikelnummer..... 5r

Ejerlav..... Harrestrup By, Herstedøster

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen
Adresse..... Tolderlundsvej 5, 5000 Odense C
Telefonnummer..... 72544000
Email..... mst@mst.dk
Web..... <https://mst.dk/>

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej

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.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. "Beskyttede naturtyper" og "Beskyttede vandløb".

Beskyttede naturtyper

Vejledende registrering af naturtyper, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Disse er: Søer og vandhuller med et areal på mindst 100 m² Moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder og overdrev med et areal på mindst 2500 m² "Mosaikker" af ovennævnte naturtyper med et areal på mindst 2500 m² Visse udpegede vandløb & alle moser i f. m. beskyttede vandhuller, søer eller vandløb. Beskyttelsen gælder uanset om der er en eller flere ejere. Tilstandsændring af beskyttet natur kræver tilladelse (dispensation). Et beskyttet areal kan i årenes løb ændre sig så meget, at det ikke længere er beskyttet. Omvendt kan et areal som i dag ikke er beskyttet, ændre sig, så det bliver det. Det er de faktiske forhold på arealet (størrelse, botanik, omlægningshyppighed m. m.) der afgør, om det er beskyttet eller ej. Registreringen er derfor vejledende. Hvorvidt et areal er beskyttet eller ej, vil i tvivlstilfælde blive afgjort ved en besigtigelse og vurdering af arealet.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er der beskyttede naturtyper på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede vandløb

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er der beskyttede vandløb på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Internationale naturbeskyttelsesområder

Er der arealer, der er udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde på ejendommen?..... Nej

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.

Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Fuglebeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er der fuglebeskyttelsesområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Habitatområder

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er der habitatområde på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@mim.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Ramsarområder

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matriklen beliggende i et ramsarområde?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøministeriet
Adresse..... Frederiksholms Kanal 26, 1220 København K
Telefonnummer..... 38142142
Email..... mim@min.dk
Web..... <https://mim.dk/>

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

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

Landbrugspligt

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er det noteret, at bestemt fast ejendom er pålagt landbrugspligt?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen
Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V
Telefonnummer..... 33958000
Email..... landbrugsloven@lbst.dk
Web..... <https://lbst.dk/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024
Rapport færdig 24/05 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?.. Nej

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller afløst før 2009. U = -

Fredede fortidsminder

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Langt størstedelen af dem er gravhøje, men der eksisterer også fortidsminder, som ikke umiddelbart er synlige for det blotte øje: Køkkenmøddinger, vigtige oldtidsbopladser, jorddækkede ruiner af bygninger og veje m.m. Ifølge museumsloven må man ikke foretage ændringer af fredede fortidsminder. En ændring kan beskrives som alle fysiske indgreb i selve fortidsmindet. Det vil sige, at ingen tiltag, der indebærer en påvirkning af fortidsmindets indhold og overflade, er tilladt. Mange fredede fortidsminder er tinglyst på en given ejendom og vil derfor fremgå af ejendommens papirer. Et fortidsminde skal dog ikke være tinglyst for at være fredet. En del fortidsminder er alene pga. deres synlighed i landskabet fredet, uanset om de er registreret af Slots- og Kulturstyrelsen. Andre typer af fortidsminder vil først være fredet, når ejer har fået meddelelse herom fra Slots- og Kulturstyrelsen. Lovgivningen er i udgangspunktet restriktiv, og for at opnå dispensation skal ændringen kunne betragtes som et særligt tilfælde. I disse tilfælde er det Fortidsmindeenheden i Center for Kulturarv, Slots- og Kulturstyrelsen, der har bemyndigelse til at dispensere fra beskyttelsen og give tilladelse til ændringer.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er der registreret fredede fortidsminder på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen
Adresse..... Hammerichsgade 14, 1611 København V
Telefonnummer..... 33954200
Email..... post@slks.dk
Web..... <https://slks.dk/>

Fortidsmindebeskyttelseslinjer

Der findes mere end 33.000 fredede fortidsminder i Danmark. Fortidsminder kan være mere end tusinde år gamle og udgøres typisk af gravhøje, men også vigtige oldtidsbopladser, mindesmærker samt sten- og jorddiger kan være fredet. Ifølge Naturbeskyttelsesloven er der fastlagt en beskyttelseslinje på 100 meter omkring flere synlige fredede fortidsminder. Denne beskyttelseslinje indebærer, at der ikke må foretages ændringer fra fortidsmindets ydergrænse og 100 m ud uden tilladelse. Det er derfor ikke er tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er der registreret fortidsmindebeskyttelseslinjer på matrikelnummeret?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej

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.

Bemærk: Oplysningen er vejledende og må derfor ikke anvendes til at afgøre, om der er beskyttede diger i et område.

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på matriklen?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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.

Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matriklen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Ja

Type..... Gældende

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Søbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matriklen beliggende indenfor en søbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Åbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matriklen beliggende indenfor en åbeskyttelseslinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

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.

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matriklen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 5r Harrestrup By, Herstedøster

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende 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.

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

5r, Harrestrup By, Herstedøster

Er matriklen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej

Matrikelnummer..... 5r

Ejerlav..... Harrestrup By, Herstedøster

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet

Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig

Telefonnummer..... 20927244

Email..... kdi@kyst.dk

Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/klitfredning/>

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej

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.

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 24. maj 2024

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 5r
Ejerlav..... Harrestrup By, Herstedøster
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2125460

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kystdirektoratet
Adresse..... Højbovej 1, 7620 Lemvig
Telefonnummer..... 20927244
Email..... kdi@kyst.dk
Web..... <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>



EJENDOMS DATA RAPPORT

Herstedøstervej 103,
2620 Albertslund

Rapport købt 24/05 2024

Rapport færdig 24/05 2024

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 ejendomsdatarapporten og en række bilag. Der kan læses nærmere om oplysningerne i ejendomsdatarapporten i appendiks på boligejer.dk. Endelig præsenteres et overblik over svarene i ejendomsrapporten. Alle ejendomsdatarapportens elementer kan 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 vedrørende enkelte oplysninger. I perioden fra rapporten er bestilt, til du modtager besked om, at rapporten er færdig, vil det fremgå af et hentet dokument, at ejendomsdatarapporten er "Underudarbejdelse". Når alle svar er modtaget, vil ejendomsdatarapporten få status som "Færdig" 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.

[Link til Appendix](#)

Om resuméet

Dette dokument indeholder et resumé af svarene i ejendomsdatarapporten. De uddybende, detaljerede svar findes i rapporten. Nedenfor kan du se en liste over de bilag, der kan hentes. Bagerst i resuméet er der en kort beskrivelse af de enkelte oplysninger. Yderligere uddybende oplysninger og kontaktoplysninger til relevante myndigheder findes i Appendix.

- Jordforureningsattest_5r_Harrestrup By, Herstedøster_503ba51a-0ea1-4b3e-9eab-2e28e0e81c32
- BBR_meddelelse_2125460
- Vejforsyningskort

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Påbud vedr. spildevandsforhold 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.

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

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.

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

Aktuel vandforsyning

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus: A = Fredet før 1937. B = Fredet 1937 eller senere. C = Ikke fredningsværdig 1937-56. D = Ikke fredet eller aflyst før 2009. U = -

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Sø- og åbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv forløber der en sø- eller åbeskyttelseslinje på 150 m fra visse søer og vandløb. Inden for beskyttelseslinjen er der generelt forbud mod ændringer, dvs. at der ikke må placeres bebyggelse, foretages ændringer i terrænet, beplantningen o.l.

Kirkebyggelinjer

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

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.

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.

Klitfredningslinje

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende 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.

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.

Landbrugspligt

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

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.

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.

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.

Ejendoms- og grundværdi

Ved vurderingen af en ejendom fastsættes den forventelige kontantværdi i fri handel for en ejendom af den pågældende kategori, under hensyn til alder, størrelse, beliggenhed og øvrige karakteristika. Vurderingen kan afvige fra en faktisk konstateret handelspris for ejendommen. Vurderingen foretages på grundlag af de priser i fri handel, der er konstateret for sammenlignelige ejendomme (reference ejendomme) og for den pågældende

ejendom selv på vurderingstidspunktet. Vurderingen foretages også på baggrund af øvrige markedsindikatorer af væsentlig betydning for vurderingen. Ejendoms- og grundværdien danner grundlaget for de statslige og kommunale ejendomsskatter.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Jordforureningsattest

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

Områdeklassificering

Områdeklassificeringen inddeles i tre klasser; "Analysefrit område (Kategori 1)", "Analysefrit område (Kategori 2)" og "Område med krav om analyser". Byzoneområder klassificeres som udgangspunkt som lettere forurennet. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Kortlagt jordforurening

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

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.

Tilstandsrapport

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

Flexboligtilladelse

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En flexboligtilladelse giver ejeren af en helårsbolig mulighed for at benytte sin helårsbolig som ferie- og fritidsbolig, med ret til senere at vende tilbage til at benytte boligen til helårsbeboelse uden krav om landzonetilladelse. Flexboligtilladelsen følger huset og ikke kun dig som ejer.

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.

Energimærkning

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

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.

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.

Byggeskadeforsikring

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.000 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.

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Inden for et udviklingsområde i kystnærhedszonen har en kommune mulighed for at inddrage nye arealer i byzone og planlægge for anlæg i landzone, uden en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering efter reglen i planlovens § 5 a, stk. 1. nr. 1. I et udviklingsområde er landzonereglerne mere lempelige end i den øvrige kystnærhedszone.

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.

Varmeplaner

I kommunens varmeplan fastlægges områder, der forventes at blive fjernvarmeforsynet (kollektiv varmforsyning), herunder en forventet tidshorisont herfor, samt områder, der fremover forventes individuelt forsynet med vedvarende energi (ingen kollektiv varmforsyning).

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering om ejendommen er beliggende indenfor et vejforsyningsprojekt, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. Eksisterer der ingen vejforsyningsprojekter nær ejendommen vil der ikke udarbejdes et bilag.

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.

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.

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.

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.

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden for naturgas i Danmark. Desuden vil gastransmissionsledningen få forbindelse til gasfelter i Nordsøen og gastransmissionsnettet i Polen.

Spildevandsplaner

Kommunernes spildevandsplaner udarbejdes for at give en samlet oversigt over den eksisterende og planlagte spildevandshåndtering i de enkelte kommuner.

Jordforureningsattest

Denne jordforureningsattest er baseret på de informationer, der er registreret i den fællesoffentlige landsdækkende database på jordforureningsområdet, DKjord.

Attesten er baseret på en søgning om en specifik matrikel. I attesten bruges også begrebet "lokalitet", der kan dække over flere matrikler eller eventuelt en mindre del af en matrikel. Der er flere oplysninger omkring lokaliteten, som ikke nødvendigvis også gælder for matriklen. Se derfor på kortmaterialet, hvor meget af matriklen der berøres af lokaliteten.

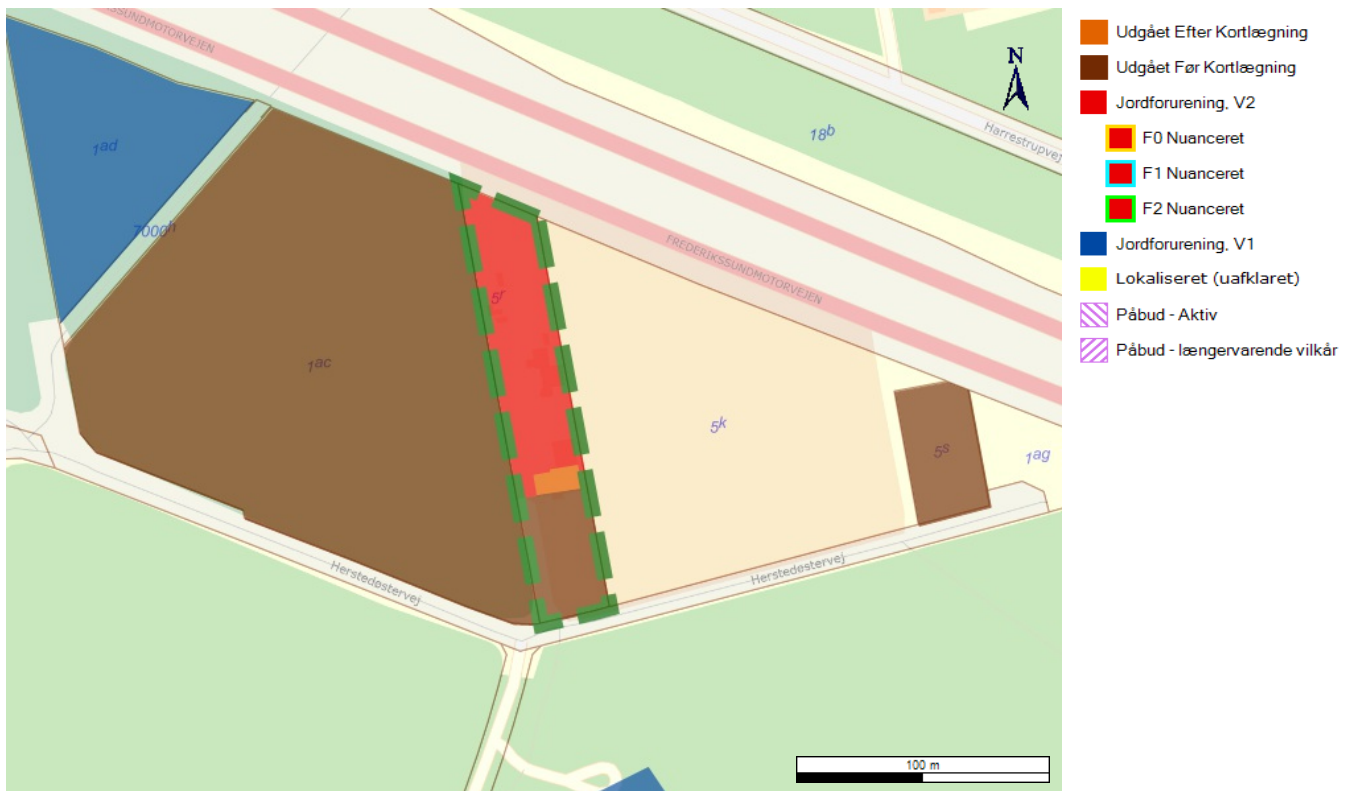
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Harrestrup By, Herstedøster
Matrikelnummer	5r
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Albertslund
Beregningsdato	11-04-2023

Kort

Placeringen af den søgte matrikel kan ses nedenfor (her kan de også se om der er jordforureninger i nærheden af det søgte).



Forureningsstatus

Matrikel status: Kortlagt på vidensniveau 2 efter Jordforureningsloven

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

Oplysninger om lokalitet(er)

Danmarks Miljøportal, Nyropsgade 30, 1780 København V,
www.miljoportal.dk

788fe069-0f8c-4dea-92ae-1edf5cc3e449
Side 1 af 4

Lokalitetsnummer	165-00076
Lokalitetsnavn	Herstedøstervej 103
Ingen yderligere matrikler på lokalitet	

Forureningskomponenter

Der er på lokaliteten fundet følgende stoffer der har givet anledning til kortlægningen som forurenet:

Konstateret stof	Jord	Grundvand	Recipient	Poreluft	Udeluft	Indeklima	Andet
Chrom	-	Ja	-	-	-	-	-
C2-Phenoler	-	Ja	-	-	-	-	-
Tungmetaller	Ja	-	-	-	-	-	-
Zink	-	Ja	-	-	-	-	-
Bly	-	Ja	-	-	-	-	-
Olie-benzin	-	Ja	-	-	-	-	-
Olie	-	Ja	-	-	-	-	-
Acetone	-	Ja	-	-	-	-	-
Nikkel	-	Ja	-	-	-	-	-

Brancheliste

Der er registreret nuværende og/eller tidligere følgende erhverv på lokaliteten:

Branche	Drift periode fra	Drift periode til
Genbrug af metalaffaldsprodukter	-	-

Kontaktoplysninger

Region Hovedstaden

Adresse	Region Hovedstaden, Center for Regional Udvikling, Kongens Vænge 2, 3400 Hillerød
Mail	miljoe@regionh.dk
Web	www.regionh.dk
Bemærkning	Bemærk, at Regionen ikke indberetter lokaliserede (uafklarede) oplysninger for København og Tårnby kommune. I disse to kommuner kan Regionen derfor ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. For øvrige kommuner kan Regionen i enkelte tilfælde ligge inde med lokaliserede (uafklarede) oplysninger, uanset hvilken forureningsstatus, der fremgår af jordforureningsattesten. Se Region Hovedstadens hjemmeside for nærmere information om, hvordan jordforureningsoplysninger kan hentes (https://www.regionh.dk/miljoe)

Albertslund

Adresse	Nordmarks Allé 2620 Albertslund
Mail	albertslund@albertslund.dk
Web	http://www.albertslund.dk/Borger/Miljoe%20og%20Natur/Jordogolietanke/GenereltOmJordforurening.aspx
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificering i denne attest, kan det skyldes at din kommune endnu ikke har gjort data tilgængelige på Danmarks Miljøportal eller at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), 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.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), 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 forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

Et areal betegnes som lokaliseret (uafklaret), hvis der er oplysninger, som endnu ikke er i vurderet i forhold til kortlægning. Uafklarede oplysninger kan eksempelvis være historiske oplysninger vedrørende tidligere aktiviteter på en grund eller oplysninger om fund af forurening. Uafklarede oplysninger kan dermed efter yderligere gennemgang af eksempelvis arkiver og sagsbehandling resultere i en kortlægning af en grund eller i en status som "Udgået før kortlægning"

Nuancering

Nuancering af kortlægning på V2, på baggrund af den risiko, den kortlagte forurening udgør eller kan udgøre for den aktuelle anvendelse til boligformål

Udgået Efter Kortlægning

Forureninger, som har været kortlagt på vidensniveau 1 eller 2, men som er udgået af kortlægningen

Udgået Før Kortlægning

Lokaliteter, hvor der er foretaget en oprensning så de ikke bliver kortlagt som forurenede (V2). Desuden findes der lokaliteter i denne kategori, hvor det har været vurderet om de skulle kortlægges som mulig forurenede (V1) men hvor lokaliteten frikendes på baggrund af de historiske oplysninger.

Områdeklassificering

Område, hvor jorden antages at være lettere forurenede, udpeget jf. jordforureningslovens § 50a. Byzone klassificeres som udgangspunkt som område, hvor jorden antages at være lettere forurenede. Oplysning om områdeklassificering stammer fra en tegning af matriklen på kort. I enkelte tilfælde kan unøjagtigheder eller ændringer i matrikeltegningen resultere i, at matriklen fejlagtig overlapper en anden matrikel og påvirker informationer om områdeklassificering herpå. Hvis attesten indeholder oplysning om områdeklassificering, inkl. analysefrie områder, som forekommer ukorrekt, så kan du få et overblik over matriklen på <http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/>. Ellers kan den aktuelle kommune kontaktes.

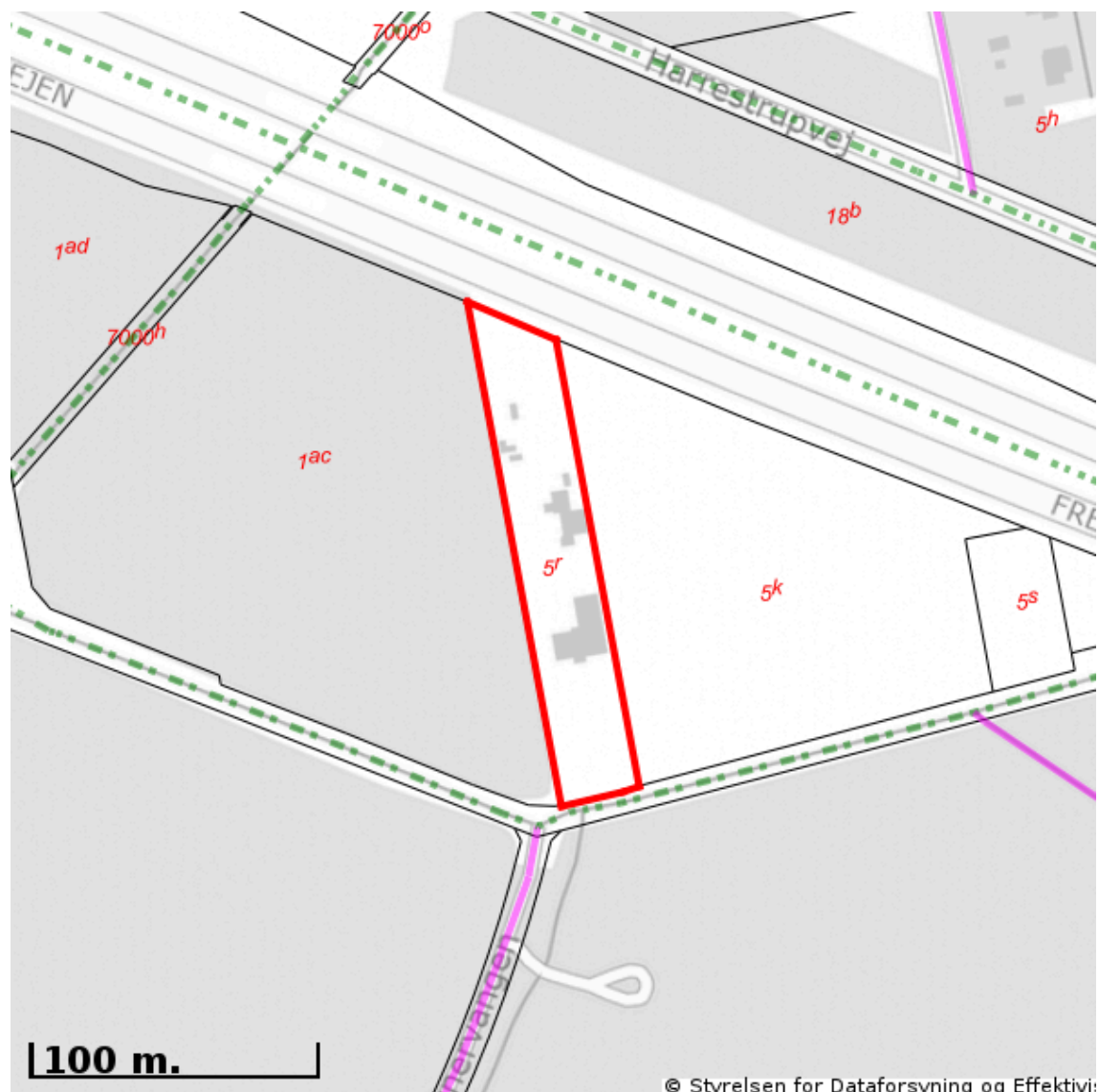
Igangværende påbud - JFL

Areal, hvor kommunen har meddelt et påbud efter jordforureningsloven. Det kan være enten et aktivt påbud eller et påbud, hvor der alene er længerevarende vilkår (f. eks. belægning eller monitoring). Når et påbud er helt opfyldt, oplyses det ikke i jordforureningsattesten. Kommunen skal oplyse om påbud efter jordforureningsloven jf. reglerne i Bekendtgørelse om indberetning og registrering af jordforureningsdata, dvs. påbud meddelt efter 1. juli 2014 efter de hjemler, der er fastsat. Kommunen kan oplyse om påbud efter andre hjemler og påbud, som er meddelt tidligere, når de er igangværende.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Kort over vejforsyning



© Styrelsen for Dataforsyning og Effektivitet

Signaturforklaring vedr. vej-/stistatus:

-  Offentlig
-  Privat fælles
-  Øvrige (privat/almen/udlagt privat fælles)
-  Planlagt nedklassificering
-  Matrikelnummer

Kortet viser med farvemærkning de veje og stier, som vejmyndigheden har registreret som værende hhv. offentlige, private fælles eller private/almene/udlagte private fælles. Status for veje/stier uden farvemærkning er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysning om disse.

Plesner Advokatpartnerselskab
Adv. Lars Skanvig
Amerika Plads 37
2100 København Ø

Dato 25. juni 2024
Kunde Johnny Nicolai Alstrup
Kundenr 056034293
Ejendomsnr. 0178298
Beliggenhed Herstedøstervej 103
2620 Albertslund
Matr.nr. 0005 r
Ejerlav Harrestrup By,
Herstedøster

Auktionsopgørelse pr. 9. oktober 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Nykredits tilgodehavende er følgende:

Lånenummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
017829803	1.034.000,00	564.846,47		56.378,56
I alt	1.034.000,00	564.846,47		56.378,56

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Nykredit.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Nykredit.

Der er inkassosag påbegyndt hos:

Plesner Advokatpartnerselskab
Adv. Lars Skanvig
Amerika Plads 37
2100 København Ø

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 9. oktober 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

Der henvises iøvrigt til "Tillæg til salgsoptilling", som er vedlagt denne auktionsopgørelse.

Med venlig hilsen
Nykredit

Auktionsopgørelse pr. 9. oktober 2024 på lånenr. 017829803

Specifikation af skyldige beløb pr. 9. oktober 2024

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	564.846,47
Rente (incl. bidrag og ErhvervsKroner) fra 1. oktober 2024 - 8. oktober 2024.....	kr.	503,46
Terminsydelse.....	kr.	52.172,62
Heraf pr. 11. september 2023	kr.	13.076,74
Heraf pr. 11. december 2023	kr.	13.057,69
Heraf pr. 11. marts 2024.....	kr.	13.038,50
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	12.999,69
Gebyrer	kr.	500,00
Heraf Overdragelse inkasso af 17. november 2023.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 29. december 2023	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 16. februar 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 27. marts 2024.....	kr.	100,00
Heraf Overdragelse inkasso af 17. maj 2024	kr.	100,00
Morarente pr. 9. oktober 2024	kr.	3.705,94
I alt.....	kr.	621.728,49

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	52.172,62
Morarenter pr. 9. oktober 2024	kr.	3.705,94
Gebyrer	kr.	500,00
I alt.....	kr.	56.378,56

Specifikation af lånet

Låntype: Var. obl. lån

Hovedstol.....	kr.	1.034.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	564.846,47

Lånet er udbetalt den 9. februar 2010 og udløber den 31. marts 2040.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	22	Hd0	-	2028	0951595

Specifikation af terminsydelsen

Ydelsen betales kvartalsvist og forfalder 11. marts, 11. juni, 11. september og 11. december.

Ydelse for perioden 1. oktober 2024 til 31. december 2024:

Ydelse (excl. bidrag)	kr.	11.425,70
Heraf rente 0,7500 % af restgæld	kr.	4.236,35
- afdrag	kr.	7.189,35
Bidrag 0,3125 % af restgæld	kr.	1.765,15
ErhvervsKroner	kr.	-211,82
I alt.....	kr.	12.979,03

Bemærkninger

Specifikationen på lånet er foreløbig. Endelig specifikation fremsendes, når lånet er blevet rentetilpasset pr. 1. juli 2024.

For obligationslån med variabel rente kan der være særlige indfrielsesvilkår for lånet, herunder en særlig kurs.

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter) 19 p Hersted-
øster by og sogn,
eller (i de sønderjydske lands-
dele). bd. og bl. i ting- 5 k, 5 r
bogen, art. nr., ejerlav, Harrestrup by,
sogn. Herstedøster sogn.

Akt: Skab *Am* nr. 499
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor);

Landvæsenskommissionerne for Københavns
amts 2' landvæsenskommissionsområde
Bløddamvej 6, 1 - København N.

Stempel: kr. øre.

D e k l a r a t i o n .

I henhold til den af undertegnede landvæsenskommission for Københavns amtsrådskreds 2' landvæsenskommissionsområde den 11 oktober 1955 afsagte kendelse vedr. en drænledning mod nord fra matr. nr. 19 k og 19 o Herstedøster by og sogn over matr. nr. 19 p smst. og 5 k Harrestrup by, Herstedøster sogn og med en brønd i skellet mellem matr. nr. 5 k og matr. nr. 5 r begge Harrestrup by, Herstedøster sogn, pålægges der herved ejendommene matr. nr. 19 p Herstedøster by og sogn og 5 k og 5 r Harrestrup by, Herstedøster sogn følgende servitutbestemmelser:

1. De til enhver tid værende ejere af ejendommene 19 p Herstedøster by og 5 k og 5 r Harrestrup by, alle Herstedøster sogn, er pligtige at tåle den over deres ejendomme i henhold til ovennævnte kendelse førende rørledning med dertil hørende brønde. Den nærmere beliggenhed af drænledningen med brønde er vist på vedhæftede skitse over ejendommene. Ledningens forløb er angivet med fuldt optrukket streg.
2. Drænledningen skal henligge uforstyrret og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning af ledningen, samt til at foretage reparation- og vedligeholdelsesarbejder.
3. Det er forbudt i et bælte på 1,5 m til enhver side fra drænledningens midte at bygge, at have bevoksning af træer eller buske eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparation eller vedligeholdelsesarbejder.
4. Ledningen må ikke tilføres andet end drænvand fra ejendommene matr. nr. 19 k og 19 o.
5. Der må til enhver tid tåles de ulemper, som kan være forbundet med eventuelle fremtidige eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuelle herved forvoldte skader fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af uvildige mænd udnævnt af



- civildommeren i Københavns amts søndre birk.
6. Vedligeholdelsen og renholdelsen af ledningen påhviler den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 19 k og 19 o Herstedøster by og sogn.
 7. Med hensyn til de ejendomme påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens folier i tingbogen.
 8. Påtaleretten tilkommer den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 19 k og 19 o Herstedøster by og sogn.

København, den

1956.

Landvæsenskommissionen for Københavns amts-
rådskreds 2^a landvæsenskommissionsområde.

Indført i dagbogen for ratskr. nr. 3

Købn. Amts søndre og Amager

Matrik. d. 14 APR. 1956

Lyst. forna lagner parregald
for augs. matr. no. 19 p Hersted-
øster by 5 to Herstedøster

Stempel- og gebyrfri
i henh. til lov 214/1949
§ 98.

Comptens register

W

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommene

nr. nre. af Herstedøster og Harrestrup attesteres herved. Det danske Hedeselskabs Grundforberedningsvirksomhed

Bo Skilde
Navn: *Bo Skilde*

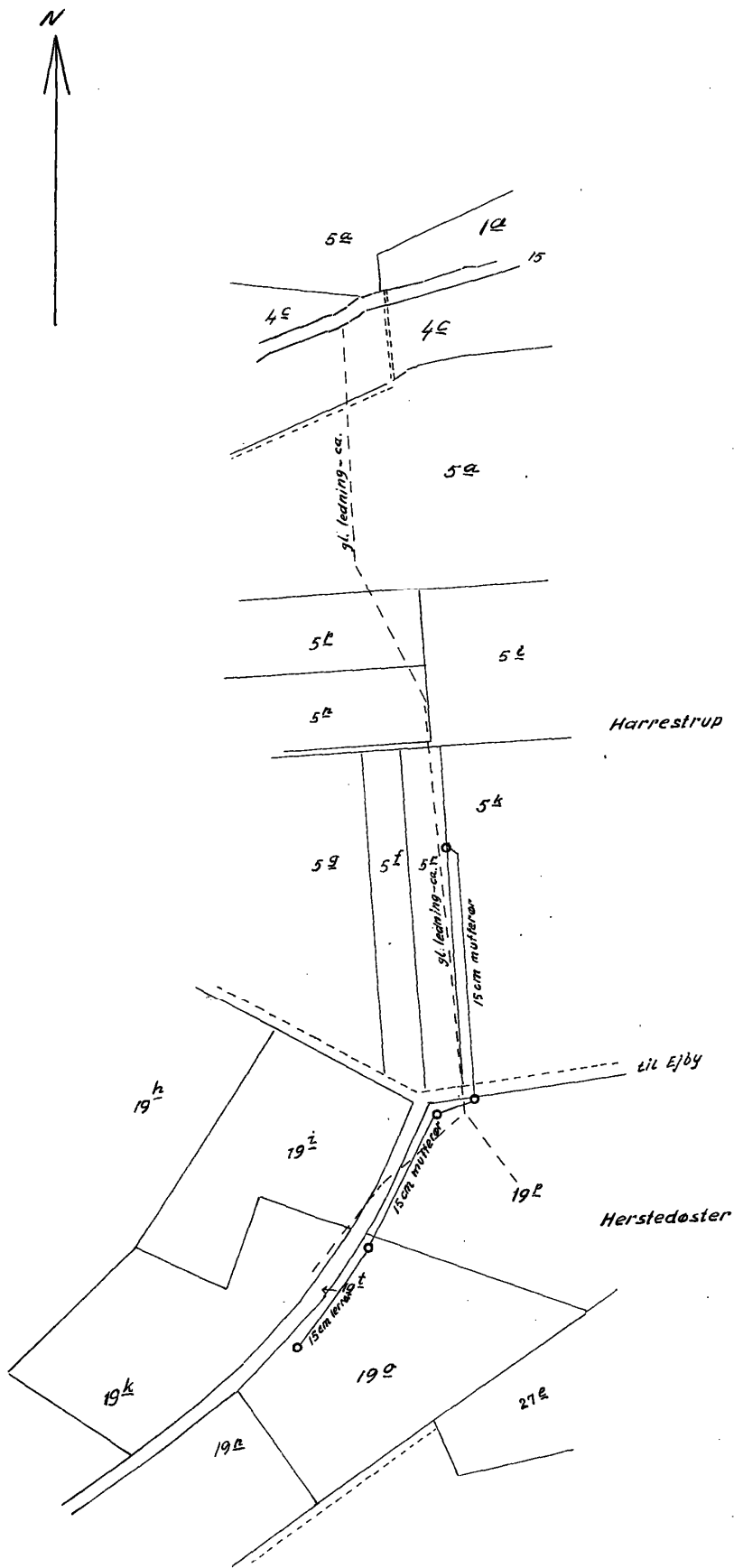
Navn:

d. 27/11 1956

Bestillingsformular

Y-1 fløj

Målestok 1:4000



S00295593S 9_M_218
A00482256A 88311357

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 5 r Harrestrup Stempel: 1300 kr. - øre
(i København kvarter) by, Herstedøster
eller (i de sønderjydske lands- sogn
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab AS nr. 486
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl: Vinkelvej 16
Kreditors } Ballerup

Gade og hus nr.: Ejby Torvevej, Albertslund.

Anmelder:

13978 * 12 nov. 1966.

S K Ø D E .

fra fru Else Nielsen, "Ravnstrupgaard." Harrestrup.
Ar. Alstrup til vognmand Arne Niemann
Alstrup, Vinkelvej 16, Ballerup.
6.

Køberen er gjort bekendt med, at der for tiden verserer sag vedrørende den den 29. marts 1966 lyste byudviklingsplan, ifølge hvilken ejendommen skal henligge i yderzone i 20 år.

En eventuel erstatning til ejeren som følge af ejendommens placering i yderzone skal tilfalde sælgeren, og såfremt kun skulle være afgået ved døden hendes arvinger, dog kun for et beløb af indtil kr. 20.000,-. I det omfang erstatningen måtte overstige dette beløb, tilfalder den køberen.

Såfremt udfaldet af nævnte sag skulle blive, at ejendommen overføres til mellemzone, og afgørelsen om overførslen sker inden 5 år fra overtagelsesdagen at regne, forpligter køberen sig til for sig selv og senere ejere til sælgeren, og såfremt hun skulle være afgået ved døden hendes arvinger at udstede et pantebrev, stort kr. 20.000,-, af samme indhold som sælgerpantebrevene og oprykkende efter disse. Pantebrevet forrentes og amortiseres fra tidspunktet for tinglysning af ejendommens overgang til mellemzone.

Til sikkerhed for udstedelse af det nævnte pantebrev udsteder køberen ejerpantebrev, der deponeres hos højesteretssagfører Ole Gangsted-Rasmussen, Stormgade 20, København V, og frigives, enten når det nævnte pantebrev udstedes, eller når forudsætningerne for dets udstedelse er bortfaldet.

Nårværende bestemmelse begæres lyst som servitutstiftende. Påtaleberettiget er sælgeren eller dennes arvinger.

.....

Harrestrup, den 28/10-1966

Som køber:

Som sælger:

sign. Arne Fl. Alstrup
Harrestrup

sign. Else Nielsen
Harrestrup

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens
rigtighed og underskrivernes myndighed:

Navn: sign. Theodor Alstrup

Stilling: frugtavlser

Bopæl: Ejby Torvevej

Navn: sign. Heine Christensen

Stilling: statsex.ejendomsmgl.

Bopæl: Voldparken 17, Brh.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 12 NOV. 1966

FOR GLJSTRUP RETSKREDS

Lyst. Skødet er endeligt

Tillige lyst servitutstiftende.

Genpartens rigtighed bekræftes. PK



Matr. nr. 5 r Harrestrup by,
Herstedøster

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

HOVEDSTADSRÅDET
Sankt Annæ Plads 26
1250 KØBENHAVN K

01.OKT 1979*014184

JTB nr. 1978-222/165-38

I anledning af at Hovedstadsrådet d.d. har meddelt tilladelse til at bibeholde en tilbygning til enfamiliehus samt en del træskure, opført til brug for autoskrotforretning og anden oplagsvirksomhed på ejendommen matr.nr. 5 r Harrestrup by, Herstedøster, begæres herved følgende vilkår tinglyst på ejendommen forud for andre rettigheder i medfør af lov om by- og landzoner jfr. seneste lovebekendtgørelse nr. 494 af 19. september 1975:

Tilladelsen til at bibeholde erhvervsbygningerne er kun gældende, så længe hr. Arne Flemming Alstrup eller dennes hustru ejer og bebor ejendommen. Ved ejerskifte skal samtlige erhvervsbygninger fjernes og al erhvervsmæssig oplagsvirksomhed på ejendommen ophøre.

For så vidt erhvervsmæssig oplagsvirksomhed på ejendommen beror på lejekontrakt skal sådan virksomhed dog først ophøre senest 5 år efter det ovenfor omtalte ejerskifte.

Der skal inden et halvt år fra denne tilladelses dato etableres og stedse vedligeholdes et tæt, skærmende beplantningsbælte langs ejendommens nordlige skel mod Frederikssundsmotorvejen.

Påtaleretten tilkommer Hovedstadsrådet.

Hovedstadsrådet, den 27. SEP. 1979

Bent Sørensen

/Gunnar Rasmussen

INDFØRT I DAGBOGEN

den - 1 OKT. 1979

FOR CIVILRETEN I GLOSTRUP

LYST

AT

Matr. nr. 29 g, Hvessinge By, Glostrup, m.fl.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

25. SEP 1985 * 014034

Kommissarius ved Statens ekspropriationer på Øerne, Kronprinsessegade 28, 1306 København K.

Bestemmelse,

der ved ekspropriation efter reglerne i lov nr. 186 af 4. juni 1964 i anledning af anlægget af Frederikssundmotorvejen som servitut er pålagt nedennævnte ejendomme, og som vil være at sikre ved tinglysning:

Ejendommen pålægges byggelinie som angivet på vedhæftede rids og i øvrigt i overensstemmelse med reglerne i lovbekendtgørelse nr. 585 af 20. november 1975 om offentlige veje, § 34, stk. 3 og 4.

Vedkommende vejbestyrelse er påtaleberettiget.

Foranstående bestemmelse begæres tinglyst på følgende ejendomme:

Københavns amt.

Hvessinge By, Glostrup.

Matr.nr.	29 g	(lb.nr. 40)
-	29 a	- 41)
-	7 d	- 42).

Ejby By, Glostrup.

Matr.nr.	1 l	(- 44)
-	3 a	- 46)
-	15 a	- 52)
-	14 a	- 54)
-	14 d	- 55)
-	14 i	- 56).

Herstedøster By, Herstedøster.

Matr.nr.	19 d	(uden lb.nr.).
----------	------	----------------

Harrestrup By, Herstedøster.

Matr.nr.	19	(lb.nr. 20)
-	21	- 21)
-	5 s	- 61)
-	5 k	- 62)
-	5 r	- 63)
-	5 g	- 64 og 65)
-	4 f	- 70)
-	4 g	- 73)
-	3 a	- 73)
-	2 y, 2 z og 2 æ	- 75).

Kommissarius ved Statens ekspropriationer på Øerne, den 24-9-1985.

INDFØRT I DAGBOGEN

den 25 SEP. 1985

FOR CIVILRETEN I GLOSTRUP

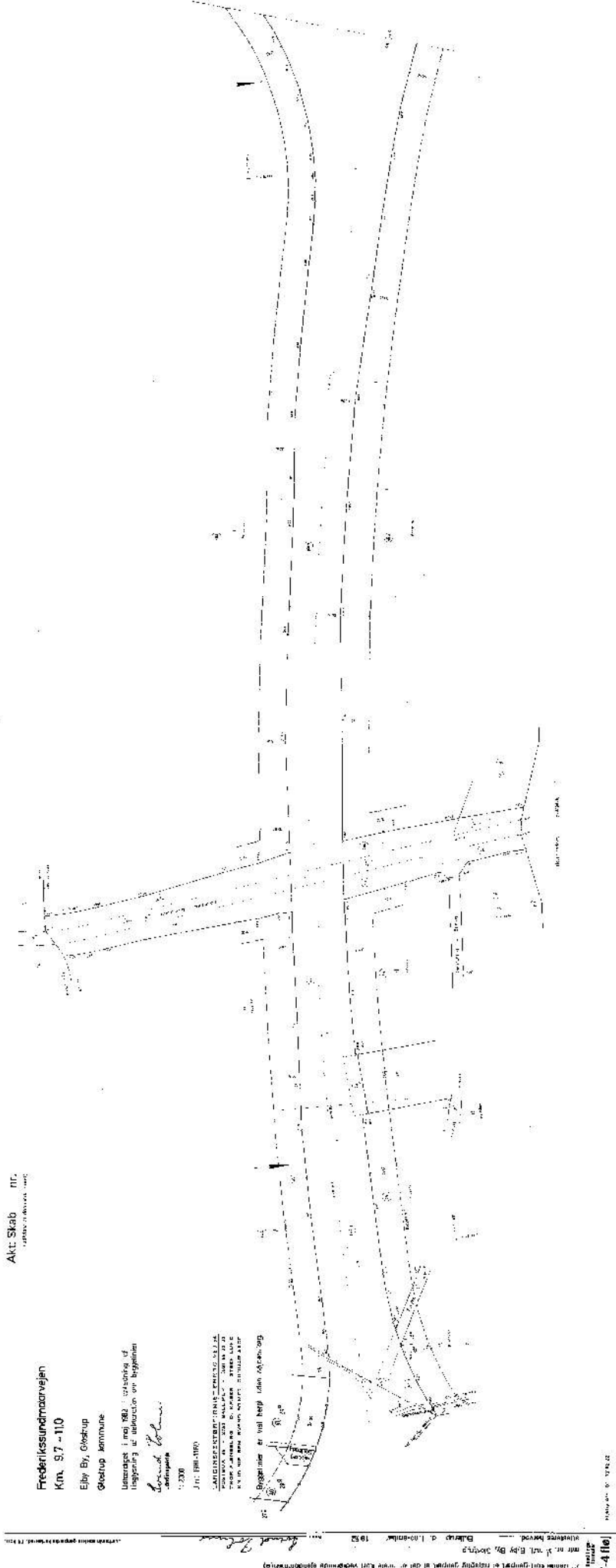
LYST

April forlæg:

A) matr. nr. 3a, 14i og 15a Lyst
by, Glostrup, der iflg. L.M. Sk. af
13/4 1982 er udgjort af matr. nr.
og middelet under matr. nr.
LC Sk.

B) matr. nr. 19 Sk. Hesselbølsgade
Hesselbølsgade, der iflg. L.M. Sk. af
13/4 1982 er udgjort af matr. nr.
og middelet under matr. nr.
LC Sk.

T. Eigenfelt
tgl.reg.



Akt: Skab nr:
 10000000000000000000

Frederiksundevæjen
 Km. 9,7 - 11,0
 Ejby By, Glostrup
 Glostrup kommune

Umrisset i maj 1982: udvidning af
 vejpartiet til adskillelse af bygningen
 og vejpartiet

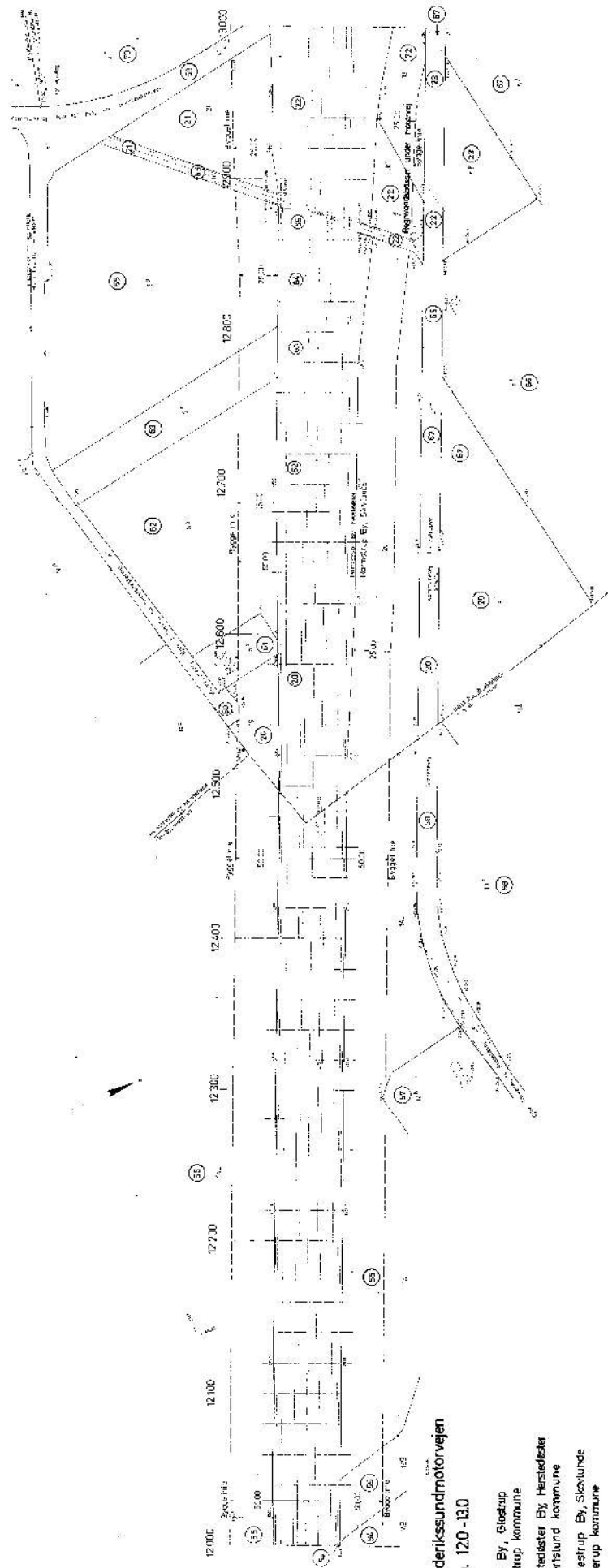
1:2000
 J. H. (1981-1982)

LANDMÆSSKIBSPLAN - PROJEKT 11.1
 1:2000
 11.11.1982
 11.11.1982
 11.11.1982

Begrebet er valgt uden afvejsning

11-09-2024

Akt: Skab nr.
(se Value af dimensionering)



Frederikssundmotorvejen
Km. 120-130

Eiby By, Glostrup
 Glostrup kommune
 Herstedelyst By, Herstedelyst
 Albertslund kommune
 Hørrestrup By, Skovlunde
 Ballerup kommune

Udfærdiget i maj 1982 i anledning af
 indgivning af deklaration om byggeplaner.

Svend Tolmou
 Landskæper

Edsh. Afs. 01-12-42-22
 J. Nr. 1961-1189

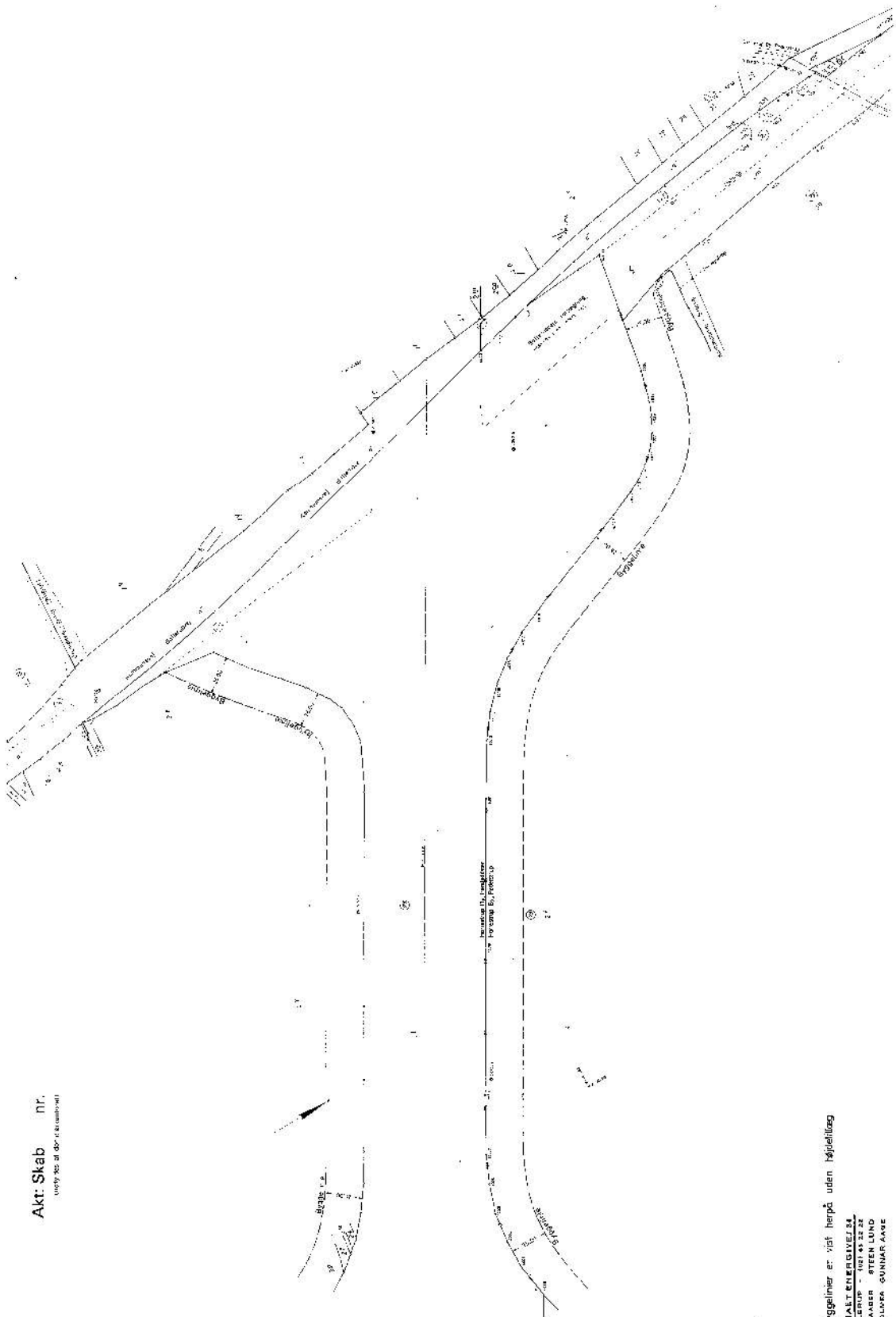
Byggeplaner er vist herpå uden hørdetlag.

LANDMÆRKEFIRMALÆT ENDRINGSKORT
 FOR GLOSTRUP KOMMUNE
 THOR EISENBERG, O. SØRBERG, EISENBERG
 KNUD HJELPER, SVEND POLMER, GUNNAR MADE

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedkrunde yndommen(e)
nr. nr. 2 mfl. Herrestrup By, Herstedøster
attesteres herved d. 1. november 1982

Ansvarshaveren genpræsenteret til km.

Akt: Skab nr.
copy 882 af 80-1 skema 101



Frederikssundmotorvejen
Km. 14,0 - 14,8
Herrestrup By, Herstedøster
Albertslund Kommune
Herrestrup By, Pedestrup
Ballerup Kommune

Udferdiget i maj 1982 i anledning af
fragning af deklaration om byggeplaner.

Arne Holme
Landskabsarkitekt

1:2000

J. nr. 1981-1169
nr. nr. 2 mfl. 11-12422

Byggeplaner er vist herpå uden tillægg
LANDINREKTORERNE ER BEVILGET
UDFØRE DESE BILLAGER
TIL OG PÅ VEJEN TIL
TIL OG PÅ VEJEN TIL
TIL OG PÅ VEJEN TIL

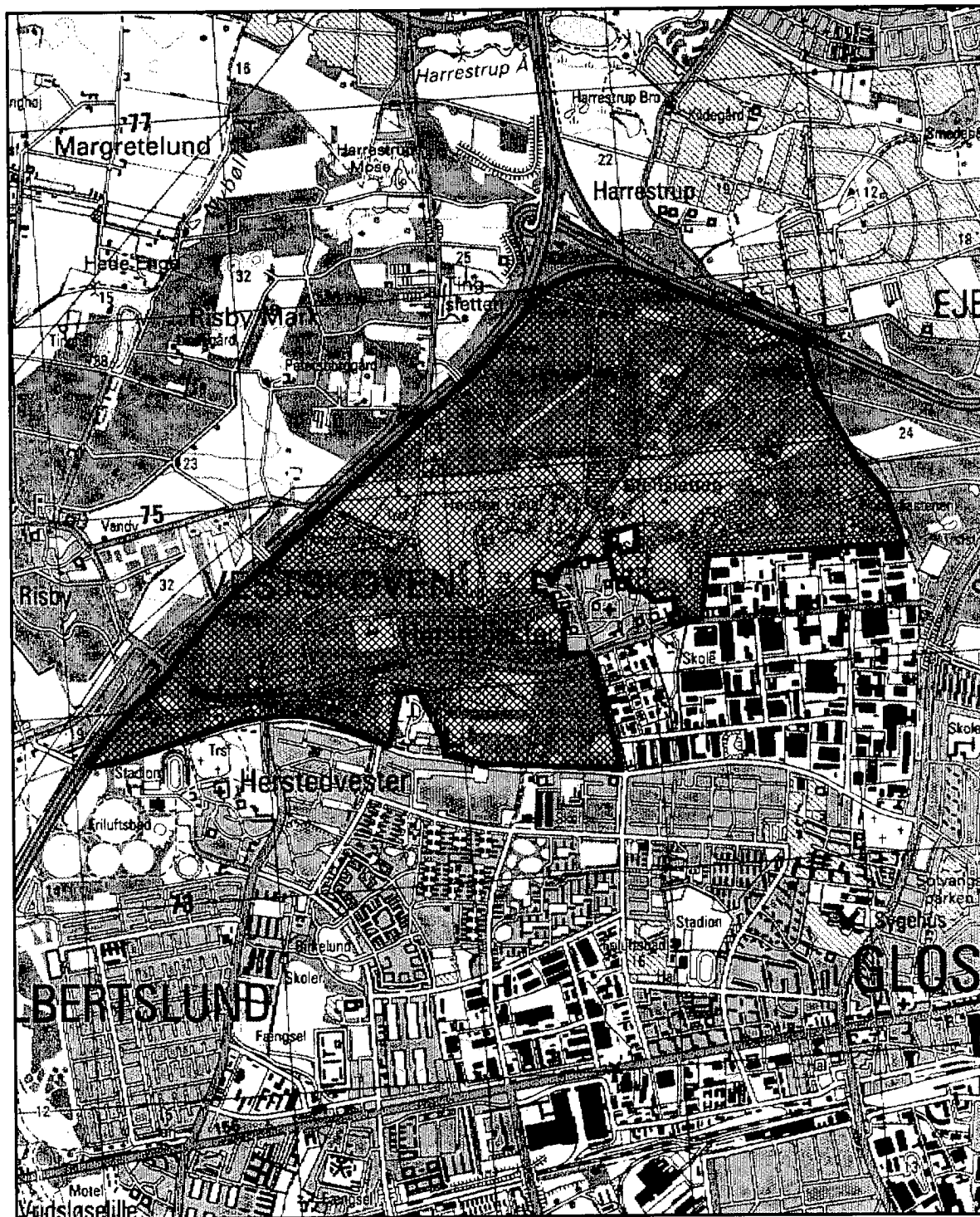
Y-3110



Albertslund Kommune

GENPART 102086 01 0000.0082 04.05.2004 TA
1.400,00 K

Lokalplan nr. 1.0 For Vestskoven øst for Motorring 4



Hvad er en lokalplan

Planloven, lokalplanligt og lokalplanret

Ifølge Lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning samt senere ændringer skal en kommune udarbejde en lokalplan, førend der gennemføres udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Der kan endvidere udarbejdes lokalplaner til afløsning af gældende lokalplaner, byplanvedtægter og deklARATIONER. Det er kommunalbestyrelsen, som har lokalplankompetencen.

Planloven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet af et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslag.

En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, regionplanens retningslinier, herunder retningslinier om udviklingen i Hovedstadsområdet eller regler og beslutninger om landsplanmæssige interesser.

Lokalplaners udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelsen af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde mv. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde lokalplanforslag, som behandles og vedtages af kommunalbestyrelsen.

Lokalplaners offentliggørelse og endelige vedtagelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget med tilhørende redegørelse offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen (høringsperioden), som skal være mindst otte uger. Offentliggørelsen sker f.eks. i den lokale ugeavis samt ved særskilt underretning til:

- ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet,
- ejere, lejere og brugere af ejendomme uden for lokalplanområdet, hvis forslaget har væsentlig betydning for dem,
- foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som har bedt om at blive underrettet,
- Miljøministeren samt øvrige statslige og (amts-)kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget
- så vidt muligt de påtaleberettigede efter servitutdokumenter, hvis forslaget indeholder bestemmelser om serviturbortfald.

Regionplanmyndigheden efterser, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen. Regionplanmyndigheden og de statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis dette strider mod overordnede planinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af lokalplanforslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planforslaget endeligt.

Ved den endelige behandling af forslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser. For lokalplaner, hvor der rettidigt er indsendt indsigelser mv., kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske fire uger efter udløbet af indsigelsesfristen. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre lokalplanforslaget som følge af indsendte indsigelser mv. Hvis der er tale om større ændringer, skal det "ændrede" lokalplanforslag offentliggøres på ny i mindst otte uger.

Når en lokalplan er vedtaget endeligt, skal planen bekendtgøres offentligt (f.eks. i den lokale ugeavis), og der skal gives underretning til:

- ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet,
- enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser mv. mod lokalplanforslaget,
- foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som har bedt om at blive underrettet,
- Miljøministeren samt øvrige statslige og (amts-)kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget

Kommunalbestyrelsen lader herefter lokalplanen tinglyse på de ejendomme, som er omfattet af planen.

Lokalplaners indhold

En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Herudover kan en lokalplan indeholde bestemmelser om en lang række byplanmæssige forhold, såsom overførsel af arealer fra landzone til byzone, områdets anvendelsesforhold, ejendommens størrelse og afgrænsning (herunder udstykningsforhold), vej- og stiforhold, ledninger. Endvidere bestemmelser om bebyggelsens placering, omfang og ydre fremtræden, bevaring af bebyggelse og landskabstræk, områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg mv.

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse om planens formål, og dens forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning for området, herunder om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen. Lokalplanforslaget skal endvidere redegøre for de midlertidige retsvirkninger og forslagets offentliggørelse og indsigelsesfrist.

REDEGØRELSE

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | INDLEDNING | side 1 |
| 2. | HISTORISK BAGGRUND | side 1 |
| 3. | LOKALPLANENS FORMÅL
OG INDHOLD | side 2 - 5 |
| 4. | LOKALPLANENS FORHOLD TIL
DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR
OMRÅDET | side 5 - 8 |

BESTEMMELSER

- | | | |
|------|---|--------------|
| § 1 | Lokalplanens formål | side 9 |
| § 2 | Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus | side 9 |
| § 3 | Lokalplanområdets anvendelse og karakter | side 10 |
| § 4 | Udstykning | side 10 |
| § 5 | Vej-, sti- og parkeringsforhold | side 10 - 11 |
| § 6 | Bebyggelsens omfang og placering | side 11 - 12 |
| § 7 | Bebyggelsens ydre fremtræden | side 12 |
| § 8 | Tilladelse fra andre myndigheder | side 12 |
| § 9 | Zonetilladelse | side 13 |
| § 10 | Lokalplanens retsvirkninger | side 13 |
| § 11 | Ophævelse af lokalplan | side 13 |
| § 12 | Vedtagelses- og offentliggørelsespåtegning | side 13 |

Bilag nr. 1 Oversigtsfoto med lokalplanområde

Bilag nr. 2 Situationsplan over lokalplanområdet

INDLEDNING

På grundlag af "Lov om Planlægning" (lov nr. 388 af 06. juni 91 med senere ændringer) har Albertslund kommunalbestyrelse den 10. juni 2003 vedtaget dette forslag til lokalplan for Vestskoven øst for Motorring 4.

Med lokalplanen sikres grundlaget for den endelige realisering af Vestskoven indenfor lokalplanens område. Målet er at Vestskoven bliver fastholdt og udviklet til et rekreativt friluftsområde til glæde for regionens beboere og andre.

Lokalplanen indebærer, at uønskede udstykninger forbydes, at der sættes en stopper for ny- og tilbygning i forbindelse med de funktioner, som ikke naturligt finder plads i skovområdet, at ejendomme ikke kan tages i brug til andre i de lokalplanen beskrevne formål, at uvedkommende motoriseret trafik i skovområdet imødegås samt, at grundlaget for en overtagelse af de resterende privatejede ejendomme er på plads.

Endelig skal lokalplanen sikre, at der i Vestskoven kan indpasses et besøgscenter for Skov- og Naturstyrelsen umiddelbart øst for Herstedhøje.

HISTORISK BAGGRUND

Fingerplanen

Siden 1930'erne har der været planer om rejsning af en skov på den Københavnske Vestegn. I 1947 kom en egnsplan, der gjorde en kommende Vestskov aktuel. Planen fik navnet "Fingerplanen" efter formen på modellen.

Fingerplanen tog sit udgangspunkt i, at København billedligt talt skulle udgøre håndfladen og, at de fem fingre skulle bestå af veje og jernbaner, der strålede ud fra håndfladen. I fingrene skulle byvæksten koncentreres. Mellem fingrene skulle byens grønne åndehuller ligge.

Fingerplanen er enkel og genial i sin udformning. Principperne har siden været grundlaget for byudviklingen i hovedstadsområdet. Planen har sikret, at hovedstadsområdet ikke har udviklet sig til en kæmpe uoverskuelig "byklump" med et virvar af veje, boliger og industri. Hovedstaden er derimod langsomt og kontrolleret vokset ud langs fingrene. De grønne kiler mellem fingrene har sikret en rig og varieret natur helt tæt ind til København.

En del af de grønne områder lå der allerede. I den sydlige og vestlige del af området var der imidlertid endnu ikke skov. Som et resultat af fingerplanen blev der for første gang udpeget store områder til rekreative formål på den københavnske vestegn.

Vestskovens etablering og placering blev vedtaget som en principbeslutning af Folketingets Finansudvalg i 1967. Vestskovens ydergrænser blev dermed fastlagt. Når alle arealer er erhvervet vil skoven være på omkring 1500 ha. Siden 1967 har Skov- og Naturstyrelsen opkøbt knap 1360 ha.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanområdet omfatter matrikel numrene 1c, 1e, 1f, 1g, 1h, 1k, 3g, 3m, 3q, 4af, 5v, 9n, 12d, 13h, 17o, 18a, 18i, 18l, 18q, 19e, 19f, 19t, 19x og 26c samt del af 11 Herstedøster By, Herstedøster, matrikel numrene 1a, 1g, 1h, 1l, 5a, 6b, 7i, 8k, 8z, 8ci, 8ck og 8db Herstedvester By, Herstedvester, matrikel numrene 1d og 9c Risby by, Herstedvester samt 1q, 1ac, 1ad, 1ag, 5k, 5r og 5s Harrestrup by, Herstedøster.

Lokalplanområdet udgør hele den østlige del af Vestskoven nord for Hersted Industripark, syd for Frederikssundmotorvejen, øst for Motorring 4 og nord for Gl. Landevej. Herstedøster Landsby, Herstedøster Lilleskole, Herstedøster Idrætsklubs baneanlæg på Bymosevej og den intensivt benyttede del af Herstedvester Radiostation indgår ikke i lokalplanområdet.

Formålet med lokalplanen er :

- at fastlægge bindende kommunale retningslinier for områdets endelige etablering og fremtidige udvikling,
- at sikre grundlaget for en gradvis offentlig overtagelse af de resterende privatejede ejendomme,
- at sikre, at ejendomme ikke kan tages i brug til andre i de lokalplanen beskrevne formål,
- at undgå uvedkommende motoriseret trafik indenfor området,
- at stoppe for ny- og tilbygninger mv. til de funktioner, som ikke naturligt finder plads i området,
- at åbne for opførelse af et naturcenter ved Herstedhøje,
- at imødegå uønskede udstykninger.

Driften af Vestskoven

Når Skov- og Naturstyrelsen erhverver ejendomme i Vestskoven pålægges arealerne fredskovspligt. Arealer pålagt fredskovspligt skal dyrkes med henblik på både at forøge og forbed-

re træproduktionen. Derudover skal tages hensyn til landskabelige, natur- og kulturhistoriske samt miljøbeskyttende interesser. Endelig skal der også tages hensyn til friluftslivet. I offentlig ejede skove skal disse krav tillægges særlig vægt. Med det formål at imødekomme de mange krav udarbejder Skov- og Naturstyrelsen 15-årige planer for skovdriften.

Den seneste driftsplan er udarbejdet for perioden 1995-2010. I driftsplanen beskrives de overordnede mål. F.eks. skal der tages flersidige hensyn ved driften af skoven. Først og fremmest skal der gives plads og muligheder for friluftsliv og naturoplevelser, men arealerne skal også drives således, at der produceres træ til træindustrien. Udgifterne skal holdes lavest muligt og indtægterne højest muligt. I driftsplanen fastlægges, hvor meget træ der kan skoves i gennemsnit pr. år og hvilke slags træer, der skal plantes.

I år 2010 vil andelen af åbne arealer uden træer være faldet fra 50 % til 33 %. De store udsigtslinier fra Herstedhøje og fra Kroppedal mod nord ud over Porsemosen opretholdes, ligesom der fortsat vil være god plads til græssende dyr.

Offentlighedens færdsel

Al motoriseret kørsel i Vestskoven er som hovedregel forbudt. Skovens gæster skal kunne nyde skovens fred samtidigt med, at alle skal kunne færdes sikkert på skovvejene. Motoriseret kørsel tillades dog i forbindelse med skovens drift samt til de offentlige P-pladser i området.

Det er planen, at asfalten på Rovej, Bymosevej, Ballerupstien og Herstedøstervej helt fjernes. Vejene vil i stedet komme til at være belagt med grus. Dette for at understøtte områdets skovkarakter.

Det er planen, at Herstedøstervej lukkes umiddelbart nord for Herstedhøjevejs udmunding.

Rovej er lukket for uvedkommende motoriseret kørsel ved "Røde port" i Herstedøster Landsby. Lokalplanen er ikke til hinder for lejlighedsvis motoriseret kørsel i Vestskoven. Forudsætningen er, at kørslen er godkendt af Skov- og Naturstyrelsen.

Stiforbindelsen fra Herstedøster til Gl. Landevej opretholdes som en asfalteret skolesti. Det er hensigten at lukke for knallertkørsel på Herstedøstervej, Rovej og Ballerupstien. De eneste veje godkendt til knallertkørsel vil blive Vestskovvej, Østbakkevej og Ballerupvej.



Al parkering skal kunne ske på særlige P-arealer i skovens randområde. Skov- og Naturstyrelsen vurderer løbende behovet for P-pladser. Pladserne skal give skovgæsterne nem adgang til skoven. Lokalplanen regulerer ikke antallet og placeringen af disse anlæg. De nuværende P-pladser er markeret på kortbilag 2.

Skov- og Naturstyrelsen kan beslutte, at P-pladserne i Vestskoven indrettes så større køretøjer hindres adgang.

Faciliteter for friluftslivet

Skov- og Naturstyrelsen vurderer løbende behovet for bål- og lejrpladser. Der er tale om primitive anlæg, som skal understøtte friluftslivet. Der er p.t. 1 stor lejrplads og 2 primitive overnatningspladser samt 6 bålpladser indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen regulerer ikke antallet og placeringen af disse anlæg.

For at understøtte friluftslivet er der etableret en skovlegeplads tæt ved Vestskovvej. Indenfor lokalplanområdet findes der et madpakkehus ved Mønterne og et ved Herstedhøje.

Lokalplanen regulerer ikke antallet og placeringen af bygninger på mindre end 100 m² som ikke er forsynet med vand. Det er desuden en forudsætning, at bygningernes anvendelse er i overensstemmelse med lokalplanens hovedformål – offentlige fritidsformål, skov.

Ledige bygninger, der ikke skal bruges i driften af Vestskoven - herunder som bolig for ansatte i Skov- og Naturstyrelsen - kan anvendes som spejderhuse, støttepunkt for formidling eller skovbørnehave. Forudsætningen er, at bygningen ligger placeret i udkanten af skoven, så trafikken i skoven minimeres.

Spejderhusene ved Herstedøstervej skal på sigt flyttes til skovens randzone ved Gl. Landevej – se kortbilag 2. Målet er så vidt muligt at begrænse uvedkommende motoriseret færdsel mest muligt i skovens centrale områder.

Vestskoven rummer en række institutioner for naturformidling. På Petersborggård er der natur-skole, og der er en børnehave på Tinghusbakkegård. Ny Vestergård i Glostrup huser en dyregård og et fritidshjem. Ved Risby findes Vikingelandsbyen.

Aftalerne om skovens etablering åbnede mulighed for placering af 3 fodboldbaner indenfor skovens område. HIC's baneanlæg ved Bymosevej og banerne nord for Herstedhøje er resultatet af disse aftaler. Lokalplanen åbner ikke mulighed for etablering af flere fodboldbaner.

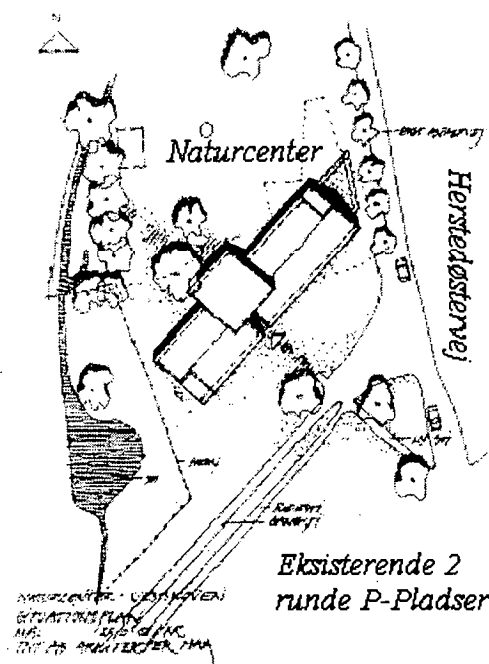
Ved Gl. Landevej ligger der et ridecenter. Lokalplanen åbner mulighed for en ombygning af ridecentret så længe ændringerne sker indenfor rammerne af de eksisterende bygninger.

Der er i Vestskoven etableret ridestier i væsentligt omfang. Skov- og Naturstyrelsen vurderer løbende behovet for at etablere og nedlægge ridestier.

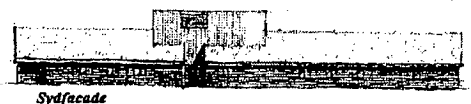
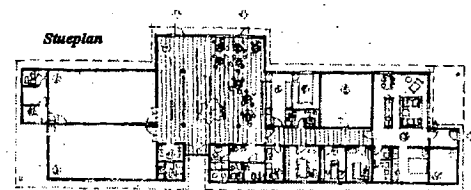
Skov- og Naturstyrelsen har en række boliger og driftsbygninger, der fungerer i driften af og opsynet med skoven. Boligerne indebærer almindelig privat kørsel i skoven. Kørslen til og fra driftsbygningerne vil udelukkende være af driftsmæssig karakter. Det er Skov- og Naturstyrelsens målsætning at holde antallet på et absolut minimum og at fjerne eventuelt overflødige bygninger. Vestskoven rummer desuden fortsat et antal private boliger.

Naturcenter

Skov- og Naturstyrelsen har planer om at opføre et naturcenter ved foden af Herstedhøje. En placering af naturcentret ved Herstedhøje rummer mange fordele. Området omkring Herstedhøje ligger centralt placeret i forhold til de mange forskelligartede besøg i Vestskoven. Indgangen er af mange betragtet som den uofficielle hovedindgang, og er således flittigt brugt. Det er relativt nemt at komme hertil med offentlig transport, på cykel eller med bil/bus. Endelig er der anlagt 2 store P-pladser på i alt ca. 5.600 m² med plads til ca. 130 biler.



Skov- og Naturstyrelsens projekt skal kunne rumme to undervisningslokaler med plads til ca. 30 elever i hver. Lokalerne skal både kunne fungere som kursuslokale, ekskursionslaboratorium og værksted. I hovedhuset skal der endvidere være en café kombineret med en mindre udstilling med mulighed for tematiske oplysninger om skoven samt udlevering af foldere, udlån af udstyr og lignende. Endvidere skal bygningen rumme diverse lokaler for ansatte og brugere. Her tænkes på køkken, kontor og depot. For at forebygge problemer med hærværk indrettes der en opsynsbolig på 60-70 m² i bygningen. Bygningen skal opføres med et materialevalg og en udformning som harmonerer med bygningens placering i en skov. Målgruppen for centeret vil både være den almindelige skovgæst på skovtúr og grupper, inklusiv skolebørn, på undervisningsbesøg.



Det er hensigten, at udstillingen skal være ubemandet. Stedet skal holdes åbent for det almindelige skovpublikum af forpagteren af cafeen. Undervisningslokalene skal anvendes til naturvejledning.

Der skal opføres en række bålhuse i forbindelse med naturcentret. Bålhusene skal være åbne for skovens gæster. Desuden skal de være centrum for naturvejledningsarrangementer.

Bygningerne vil blive opført efter bæredygtige principper i den udstrækning, det er foreneligt med Bygningsreglementets krav. Husene vil blive konstrueret i træ efter princippet om konstruktiv træbeskyttelse.

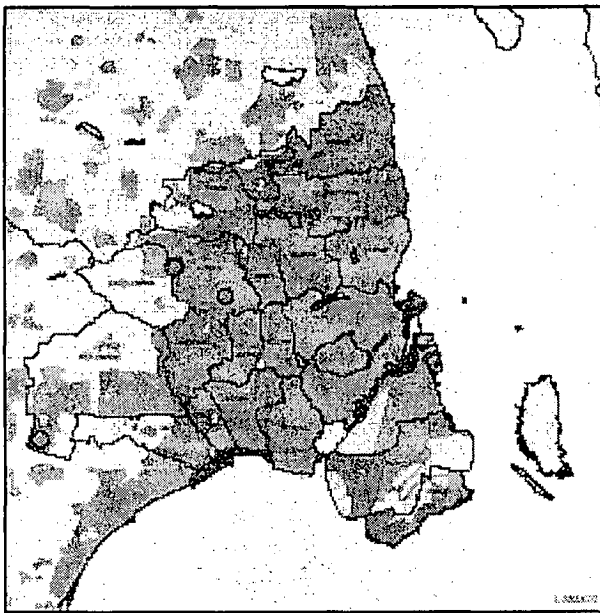
LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Det følger af planloven, at en lokalplan ikke må være i strid med anden planlægning. I det følgende gennemgås forholdet til den øvrige planlægning for området.

Regionplanen

På baggrund af en beslutning i HUR fungerer Regionplan 2001 som administrationsgrundlag for kommunerne.

I regionplanen hedder det, at de regionale friluftsområder – herunder Vestskoven - skal kunne fungere både som dagligt fritidslandskab og som udflugtsområde for hele storbyens befolkning.



Videre hedder det, at de regionale friluftsområder derfor skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål samt anlæg til organiserede fritidsformål, som begrænser befolkningens adgang til og benyttelse af områderne til almene rekreative formål. Befolkningens adgang til de regionale friluftsområder skal forbedres ved opkøb af

arealer, der gøres offentligt tilgængelige, samt ved anlæg af stier og etablering af støttepunkter for friluftslivet.

I regionplanen er Vestskovområdet bl.a. registreret som et eksisterende og planlagt skovområde, som et kerneområde for biologi, som et landskabeligt interesseområde og sårbart naturområde og som et område med naturbeskyttelsesinteresser.

Registreringerne indebærer, at eksisterende naturområder og biotoper skal bevares. Videre hedder det, at det skal tilstræbes at opretholde eller genskabe et alsidigt dyre- og planteliv ved at pleje, etablere eller genoprette naturområder og småbiotoper. Der må ikke etableres overnatningsanlæg til turister indenfor et biologisk kerneområde, men der kan etableres primitive anlæg til friluftslivet

Regionplanen fastlægger, at de biologiske interesseområder som hovedregel skal friholdes for ny bebyggelse og anlæg. Eventuel placering og udformning af bygninger og anlæg i de biologiske interesseområder skal ske med særlig hensyntagen til de biologiske interesser i området samt under hensyntagen til mulighederne for at kunne gennemføre naturgenopretning.

Regionplanen åbner mulighed for, at eksisterende bygninger i de regionale friluftsområder kan indrettes og anvendes til både almene og organiserede fritidsformål, herunder f.eks. museer og spejderhuse.

Eksisterende og nye anlæg til organiserede fritidsaktiviteter skal i henhold til regionplanen så vidt muligt gøres tilgængelige for offentlig færdsel og benyttelse. Hvis benyttelsen af anlæg, der ikke er offentligt tilgængelige, ophører, skal de pågældende arealer eller anlæg som hovedregel anvendes til almene friluftsmål.

Endelig fastlægger regionplanen, at der kan etableres støttepunkter for det almene friluftsliv i de regionale friluftsområder.

Lokalplanområdet er berørt af en i regionplanen markeret radiokædeforbindelse.

Herstedøster og Herstedvester Kirke er i henhold til regionplanen omfattet af en 750 m beskyttelseslinie, der har indvirkning på lokalplanområdet. Zonen indebærer, at der indenfor 750 m fra kirkerne ikke kan opføres bygninger, tekniske anlæg mv. med mindre det kan godtgøres, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspil med landsbymiljøet ikke tilside-sættes.



Lokalplan nr. 1.0 er på alle punkter i tråd med Regionplan 2001's retningslinier for Vestskoven.

Kommuneplanen

I kommuneplanen fastlægges anvendelsen til offentlige fritidsformål, skov og sådanne aktiviteter, som naturligt finder plads i Vestskovområdet.

Målet for Vestskoven er i henhold til kommuneplanen at skabe et rekreativt område med et så varieret landskab som muligt.

Kommuneplanen fastlægger, at master med højspændingsanlæg skal undgås i skoven. Andre masteanlæg skal søges begrænset mest muligt. Flere operatører skal så vidt muligt have mulighed for at benytte samme masteanlæg.

Kommuneplanen åbner mulighed for, at der i særlige tilfælde kan etableres nye spejderhuse i randen af Vestskoven, hvis det efter en samlet vurdering af de natur-, landskabsmæssige og rekreative interesser skønnes foreneligt med regionplanen.

Deponering af overskudsjord kan jf. kommuneplanen finde sted i tilknytning til Motorring 4 og Frederikssundmotorvejen f.eks. til brug for etablering eller udbygning af støjvolde.

Naturpræget og den almene tilgængelighed skal fastholdes. Der åbnes mulighed for etablering af en primitiv naturlejrplads og et traktørsted eller tilsvarende, f.eks. ved Herstedhøje.

Lokalplan nr. 1.0 er i overensstemmelse med Kommuneplan 2010's retningslinier for Vestskoven.

Naturplan for Albertslund kommune

I Naturplanen opstilles der forslag til, hvordan Vestskoven kan bevares, styrkes, udbygges og bruges. Planen omfatter bl.a. forslag om at :

- Opdyrke og benytte sig af naturligt forekommende danske arter og træarter, der er almindelige i sjællandske skove,
- Øge den generelle naturformidling gennem orienteringsskilte og rekonstruere Mønterne i form af en forstbotanisk have samt udarbejde en labyrinthave i tilknytning til Mønterne, evt. lige nord for, så hele området bliver attraktivt som udflugtsmål,

- Ændre nuværende skovsletteforhold, så der kommer mere skov,
- Bevare områder med naturlig indvandring af vilde planter - "vilde hjørner" - hvor væltede træer bliver liggende osv.
- Etablere traktørsted f.eks. ved Herstedhøje,
- Etablere flere naturlegepladser og legemuligheder, eventuelt som motionsstier,
- Fjerne luftledninger og master, der går gennem Vestskoven,
- Ophøre med brug af pesticider og overgang til økologisk skovdrift,

Lokalplan nr. 1.0 supplerer og underbygger på flere punkter kommunens naturplan.

Naturbeskyttelsesloven

Lokalplanområdet er i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 17 pålagt en 300 m skovbeskyttelseslinie.

Kulturhistorie

Karakteristiske kulturspor og kulturbetingede landskabstræk skal bevares, beskyttes og i nødvendigt omfang plejes.

Andre planer

Der henvises til de til enhver tid gældende planer der vedrører: spildevand, affald, varme, miljø, arkitektur, natur og trafik.

Fredskov

Vestskoven er i henhold til skovlovens § 3 pålagt fredskovspligt, hvilket indebærer at arealerne skal anvendes til skov. Fredskovspligtige arealer skal holdes bevokset med træer, der kan danne en sluttet skov bestående af højstammede træer.

Skovloven fastlægger, at skove skal drives med henblik på træproduktion, men at der også skal tages hensyn til landskabelige, naturhistoriske og miljømæssige forhold samt friluftslivet.

Skov- og Naturstyrelsen, der står for den daglige drift af Vestskoven, følger skovlovens anvisninger.

I henhold til "Lov om planlægning" (Planloven - lov nr. 388 af 06.06.91 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål :

at fastlægge bindende kommunale retningslinier for områdets endelige etablering og fremtidige udvikling til offentlige fritidsformål - skov,

at sikre grundlaget for en gradvis offentlig overtagelse af de resterende privatejede ejendomme,

at ejendomme ikke kan tages i brug til andet end de i lokalplanen beskrevne formål,

at undgå uvedkommende motoriseret trafik indenfor området,

at stoppe for ny- og tilbygninger mv. til de funktioner, som ikke naturligt finder plads i området,

at åbne for opførelse af et naturcenter ved Herstedhøje,

at imødegå uønskede udstykninger

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikel numrene 1c, 1e, 1f, 1g, 1h, 1k, 3g, 3m, 3q, 4af, 5v, 9n, 12d, 13h, 17o, 18a, 18i, 18l, 18q, 19e, 19f, 19t, 19x og 26c samt del af 11 Herstedøster By, Herstedøster, matrikel numrene 1a, 1g, 1h, 1l, 5a, 6b, 7i, 8k, 8z, 8ci, 8ck og 8db Herstedvester By, Herstedvester, matrikel numrene 1d og 9c Risby by, Herstedvester samt 1q, 1ac, 1ad, 1ag, 5k, 5r og 5s Harrestrup by, Herstedøster.

2.2 Lokalplanområdet forbliver beliggende i landzone med lokalplanens endelige vedtagelse.

2.3 De til lokalplanens virkeliggørelse nødvendige tilladelser efter planlovens § 35, stk. 1 anses at være meddelt ved planen – se lokalplanens § 10.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse og karakter

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til offentlige fritidsformål, skov og sådanne aktiviteter, som naturligt finder plads i Vestskoven.
- 3.2 Vestskoven skal fremstå som et rekreativt område bestående af skov- og slettelandskaber med et så varieret naturindhold som muligt.
- 3.3 Der kan opføres de til driften - herunder til dyrehold - nødvendige bygninger dersom de eksisterende bygninger ikke med fordel kan anvendes.
- 3.4 Lokalplanområdets naturpræg og den almene tilgængelighed skal fastholdes og udbygges.
- 3.5 Eksisterende bygninger kan med kommunens godkendelse overgå til anden offentlig anvendelse så som museum, spejderhus, naturskole, børneinstitution.
- 3.6 Der åbnes mulighed for etablering af et naturcenter ved Herstedhøje med undervisningslokaler, café, kontorer, køkken, depot og en opsynsbolig.
- 3.7 Der åbnes mulighed for deponering af overskudsjord bl.a. til brug som støjvolde i forbindelse med Mortoring 4 og Frederikssundmotorvejen.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Der kan foretages matrikulære ændringer med det formål at sikre Vestskovens endelige etablering.
- 4.2 Udstykning må kun ske med kommunens godkendelse og for så vidt, at udstykningen sker i overensstemmelse med lokalplanens hovedformål - skov.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Eksisterende veje og stier indenfor lokalplanområdet opretholdes med deres nuværende forløb.
- 5.2 Bymosevej, Herstedøstervej, Rovej og Ballerupstien kan i takt med nedlæggelse af de resterende privatejede ejendommen omlægges til skovveje med et mindre vejprofil og grusbelægning – jf. kortbilag 2 – (se note¹).

- 5.3 Der kan anlægges nye skovstier - herunder ridestier - til forbedring af befolkningens adgang til og benyttelse af skoven som et rekreativt område.
- 5.4 Der kan anlægges nye skovveje, som er nødvendige for driften af Vestskoven.
- 5.5 Skovveje og -stier kan nedlægges, hvis færdslen på vejene og stierne er uhensigtsmæssige for skovens drift.
- 5.6 De eksisterende 2 runde parkeringspladser ved foden af Herstedhøje må ikke ændres i form eller størrelse.
- 5.7 P-pladserne i Vestskoven kan indrettes så større køretøjer hindres adgang.
- 5.8 Der må ikke parkeres biler med en tilladt totalvægt på over 3500 kg om natten på pladserne, medmindre lastbilerne er i færd med at udføre arbejde i Vestskoven (se note²).

Note¹: Det skal bemærkes, at lokalplanens bestemmelse om omlægning til grusbelægning (§ 5.2) ikke er retsgyldig, idet belægninger på veje og stier ikke kan reguleres efter § 15 i Lov om planlægning.

Note²: Det skal oplyses, at jf. politibekendtgørelse af 02.08.82 må biler med tilladt totalvægt over 3500 kg (lastbiler, busser og lignende), påhængskøretøjer (herunder campingvogne), motorredskaber og traktorer *ikke* parkeres i tidsrummet fra kl. 19.00-07.00, medmindre sådan parkering er tilladt ved særlig afmærkning på bestemte vejstrækninger eller pladser.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Der må ikke opføres ny bebyggelse eller foretages tilbygninger af de kortbilag 2 markerede private ejendomme med mindre, at bebyggelsen er til støtte for skovens drift eller, at anvendelse er i overensstemmelse med lokalplanens hovedformål – offentlige fritidsformål (se note).
- 6.2 Der kan indenfor det på kortbilag 2 markerede areal opføres et naturcenter med et samlet bygningsareal på maksimalt 700 m².
- 6.3 Naturcentret samt bål- og deponihuse må maksimalt opføres i een etage med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter.
- 6.4 Bål- og deponihuse skal have ens størrelse og taghældning og må opføres med et maksimalt bygningsareal på 100 m² pr. hus.

Note: Bygninger der overtages af det offentlige og ikke er i overensstemmelse med lokalplanens formål, kan nedrives efter gældende regler.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Naturcentret skal opføres i træ.
- 7.2 Bål- og deпоthusene skal opføres i træ.
- 7.3 Naturcentrets tag og tage på bål- og deпоthuse skal udføres i tegl, græs, træ, pap eller et tilsvarende naturmateriale.
- 7.4 Ved ombygning eller renovering af eksisterende bebyggelse, skal bygningerne gives en ydre fremtræden, der efter kommunens skøn, er tilpasset bygningernes oprindelige arkitektur. Dette gælder med hensyn til bygningsfarver, -former, -materialer og konstruktioner.

§ 8 Tilladelse fra andre myndigheder

- 8.1 Opførelsen af naturcentret samt bål- og deпоthusene ved Herstedhøje kræver en dispensation fra den 300 m skovbeskyttelseslinie – jf. Naturbeskyttelseslovens § 17.
- 8.2 Herstedøster og Herstedvester Kirke er i henhold til regionplanen omfattet af en beskyttelseslinie, der indebærer, at der indenfor 750 m fra kirkerne ikke kan opføres bygninger, tekniske anlæg mv. med mindre det kan godtgøres, at hensynet til kirkernes landskabelige beliggenhed eller samspillet med landsbymiljøet ikke tilsidesættes
- 8.3 Amtsmuseumsrådet skal i henhold til Museumsloven underrettes og have mulighed for at udtale sig om eventuelle kulturhistoriske bevarelsesværdier. Dette skal ske inden, at der meddeles tilladelse til nedrivning eller afgørende ændring i brug eller funktion af bygninger, bebyggelse eller andre kulturlevn.
- 8.4 Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter tilladelse efter landbrugsloven, idet matr.nr. 18 1 og 18 a Herstedøster by, Herstedøster er pålagt landbrugspligt.
- 8.5 Anvendelse af forurenede overskudsjord til indbygning i støjvolde i tilknytning til Motorring 4 og Frederikssundmotorvejen kræver en tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19.
- 8.6 Etablering af Naturcentret ved Herstedhøje forudsætter en tilladelse efter jordforureningslovens § 8, stk. 1 og 2.

§ 9 Zonetilladelse

- 9.1 Der er med lokalplanen meddelt zonetilladelse (jf. planlovens § 35 stk. 1 og § 36 stk. 1, nr. 5) til opførelse af det i lokalplanen beskrevne Naturcenter med bål- og depothuse ved Herstedhøje.

§ 10 Lokalplanens retsvirkninger

- 10.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må den ejendom, der er omfattet af planen (jf. planlovens § 18) kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 10.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.
- 10.3 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser. Det skal dog oplyses, at Miljø- og Planforvaltningen hører naboer, inden der meddeles dispensation for forhold i lokalplanen - jf. bestemmelserne i planlovens § 20
- 10.4 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemtvinges ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 10.5 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

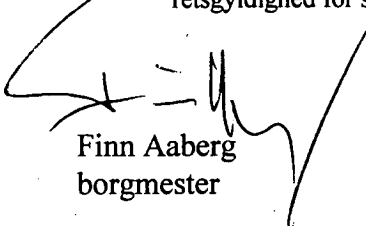
§ 11 Ophævelse af del af lokalplan


- 11.1 Lokalplan nr. 6.1 for et område mellem Gl. Landevej og Fabriksparken aflyses for matr. nr. 8 ci Herstedvester by og sogn.

§ 12 Vedtagelses- og offentliggørelsespåtegning

- 12.1 Således vedtaget af Albertslund kommunalbestyrelse den 11. november og offentligt bekendtgjort den 10. december 2003 (se note).

Note : Efter den offentlige bekendtgørelse den 10. december 2003 er der den 9. marts 2004 foretaget enkelte redaktionelle ændringer samt tilføjet en note om § 5.2's manglende retsgyldighed for så vidt angår spørgsmålet om belægningstyper.


Finn Aaberg
borgmester


Jes Møller
miljø- og plandirektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)









mtr. nr. 15 m.fl. Herstedøster by Herstedøster

attesteres herved. Fiberstund d. 19. april 1920 af Justitsministeren - Johan Gustav Skov

Bestillings formular Y-1fl

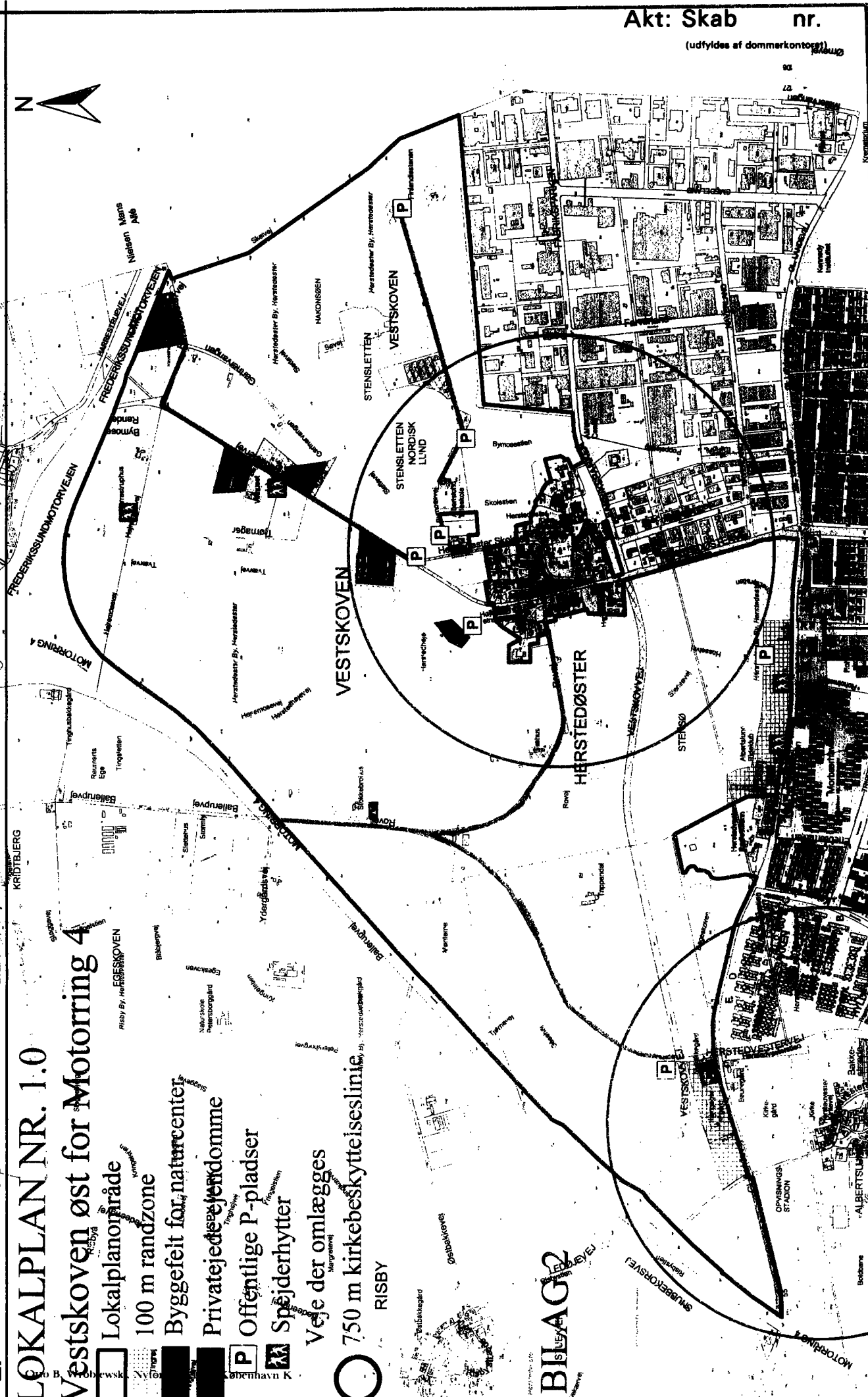
LOKALPLAN NR. 1.0

Vestskoven øst for Mørring 4

-  Lokalplanområde
-  100 m randzone
-  Byggefelt for naturcenter
-  Privatejede ejendomme
-  Offentlige P-pladser
-  Spejderhytter
-  Veje der omlægges
-  750 m kirkebeskyttelseslinje

RISBY

BILAG 2



Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mitr. nr. 15 m.fl. Herstedøster by, Herstedøster
købt af Gudsølser

19. april 2004

Bestillings
formular
Y-1 fløj



*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Glostrup

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 14

Akt.nr.:

C 546

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 C m.fl., Herstedøster By, Herstedøster

Ejendomsejer: Den Danske Stat Direk F Statsskovbrug

Lyst første gang den: 04.05.2004 under nr. 4675

Senest ændret den : 04.05.2004 under nr. 4675

Lyst på de i §2 nævnte matrikelnumre.

Afvist f.s.v. ang. aflysning vedr. §11, da ekstraktgenpart mangler.

Retten i Glostrup den 04.05.2004

Birgit Madsen



KØBERVEJLEDNING - TVANGSAUKTION OVER FAST EJENDOM

1. Salgsopstilling.

Salgsopstillingen er auktionens vigtigste dokument. Den skal indeholde oplysning om salgsvilkårene og andre væsentlige forhold.

Salgsvilkårene er justitsministeriets auktionsvilkår, der findes i salgsopstillingen. Eventuelle fravigelser meddeles på auktionsmødet.

Salgsopstillingen udfærdiges af den, der har anmodet om auktionen (rekvirenten) eller dennes advokat.

Salgsopstillingen kan ses på eller downloades fra internettet, hvor der annonceres og informeres om tvangsauktioner. Retterne tilbyder gratis wifi.

2. Købesummen

Den samlede købesum består af budsummen med tillæg af størstebeløbet. Størstebeløbet er det beløb, der skal betales ud over budsummen, og består af fortrinsberettigede krav og sagsomkostninger. Størstebeløbet oplyses under auktionen. Beløbet er anslået i salgsopstillingen.

Derudover skal en køber betale en auktionsafgift på 1.500 kr. Hertil kommer udgifter til tinglysning.

3. Budgivningen

Alle kan byde på en tvangsauktion.

Når man byder, skal man oplyse, hvem man byder for.

Byder man for andre, skal man medbringe skriftlig original fuldmagt.

Byder man for et selskab eller lignende, skal man medbringe en aktuel tegningsudskrift.

Det er ikke muligt at byde skriftligt eller via elektroniske medier.

Fogedretten kan kræve, at man straks sandsynliggør, at man kan opfylde sit bud. Bud på auktion er bindende.

Bud på 1. auktion er bindende i 6 uger, hvis der skal holdes ny auktion.

4. Sikkerhed

Højstbydende skal stille sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Sikkerheden udgør:

- dækkede restancer (salgsopstillingen kolonne 3)
- ¼ af de dækkede hæftelser, der kan kræves udbetalt (salgsopstillingens kolonne 4) og
- størstebeløbet

I salgsopstillingen findes en foreløbig beregning. Det nøjagtige beløb afhænger af budets størrelse og kan derfor først beregnes efter budgivningen.

Sikkerheden kan kræves stillet straks, når budgivningen er sluttet. Man kan ikke indrette sig på, at man kan få mulighed for at gå i banken, kontakte sin advokat eller lignende.

På auktionsmødet vil fogedretten normalt tillade, at højstbydende får en frist på op til 7 dage til at stille sikkerheden, hvis man straks stiller sikkerhed for omkostningerne til et nyt auktionsmøde ("den lille sikkerhed"). Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr. og fastsættes af fogedretten under auktionsmødet.

Sikkerhed kan stilles ved:

- kontanter
- bankgaranti (ikke tidsbegrænset eller betinget)
- advokatindeståelse (kun hvis rettighedshaverne accepterer dette)
- "Den lille sikkerhed" kan stilles ved MobilePay

Sikkerhed kan ikke stilles ved Dankort/hævekort, lånebevis, dokumentation for nødvendige midler på bankkonto, udenlandsk valuta o.lign.

Vær opmærksom på, at sikkerheden ikke kan bruges til at betale med. Stilles sikkerheden kontant, skal man bruge "dobbelt" likviditet.

Sikkerheden frigives først, når det er dokumenteret, at auktionsvilkårene er opfyldt.

5. Ny auktion

Ejeren og udækkede rettighedshavere kan anmode om ny auktion.

Den, der anmoder om ny auktion, skal stille sikkerhed for omkostningerne herved. Beløbet udgør normalt op til 10.000 kr.

Udækkede rettighedshavere og ejeren kan indgå en hammerslagsaftale. En hammerslagsaftale er en aftale om, at den ny auktion kan tilbagekaldes af den, som har anmodet om ny auktion. Konsekvensen er, at ejendommen sælges til højstbydende på 1. auktion, og at ny auktion ikke afholdes.

6. Råderet over ejendommen

En køber får først rådighed over ejendommen, når fogedretten har modtaget hele sikkerhedsstillelsen for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Skal der holdes ny auktion, får køberen først rådighed over ejendommen, når den ny auktion har været afholdt.

En køber skal forrente den dækkede gæld fra tidspunktet for første auktion.

7. Auktionsskøde

Via www.tinglysning.dk kan køber selv oprette et auktionsskøde, når auktionsafgiften og eventuel moms er betalt. Køber skal vedhæfte en udskrift af auktionsbogen og samtykkeerklæringer fra samtlige, dækkede rettighedshavere i kolonneopstillingen og alle de rettighedshavere, der har beløb til gode ud over auktionsbuddet - det, der kaldes størstebeløbet. Ingen af dokumenterne må indeholde oplysninger om personnumre.

Køber skal orientere fogedretten, når et digitalt skøde er klar til underskrift og i den forbindelse oplyse under hvilket navn, dokumentet kan søges frem.

Hvis ejendommen skal videresælges, sparer man tinglysningsafgift ved at oprette et transportskøde, hvorved retten til at få udstedt auktionsskøde overdrages. Transportskødet skal også vedhæftes sammen med de andre dokumenter.

Køber skal selv sørge for at få tinglyst auktionsskødet og at anmode Tinglysningsretten om at slette helt eller delvist udækkede hæftelser.

Du kan læse mere om digitale auktionsskøder [her](#)

Køber skal endvidere betale en tinglysningsafgift. Se tinglysningsafgiftsloven og SKAT.dk - tinglysningsafgiftsvejledningen.

Bekendtgørelse 1978-12-15 nr. 652 om tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom),

som ændret ved bkg 1982-03-31 nr. 121, bkg 1989-12-18 nr. 866, bkg 1990-12-21 nr. 896, bkg 2003-06-17 nr. 519, bkg 2016-02-26 nr. 185 og bkg 2020-03-26 nr. 316

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 938 af 10. september 2019, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jf. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

BILAG

Tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

a. Auktionen omfatter ejendommen med eventuelle bygninger og - hvis fogedretten ikke tilkendegiver andet - driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, der hører til ejendommen, og ved landbrugsejendomme tillige ejendommens besætning, gødning, afgrøder mv.

Ejendommen mv. sælges, som den er ved auktionen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhører den nuværende ejer.

b. Hvis ejendommen eller en del af denne er udlejet, kan køber efter ejendommens overtagelse kræve den leje, der ikke er betalt på auktionstidspunktet.

Køberen kan ikke gøre krav på forudbetalt leje, der er omfattet af tinglysningslovens § 3, stk. 2.

2. Salgsopstilling

Ejendommen og det tilhørende, der følger med, beskrives i en særlig salgsopstilling. Salgsopstillingen indeholder oplysning om ejendommens hæftelser og byrder og oplyser endvidere om andre forhold vedrørende ejendommen og auktionen, som må antages at være af væsentlig betydning for køber, herunder ejendommens og eventuelt medfølgende løsøres momsmæssige behandling.

Salgsopstillingen udleveres på fogedrettens kontor.

3. Servitutter mv.

Fogedretten angiver under auktionen, i hvilket omfang de bydende ud over auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet mv.

Enhver kan byde på auktionen, men fogedretten kan forlange, at en bydende straks sandsynliggør, at han kan opfylde sit bud.

Er der tale om et momspligtigt salg, skal det endelige bud, som antages, tillægges moms

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

Ejendommen sælges til den højstbydende, hvis dennes bud antages (se pkt. 7), medmindre det beslutes, at en ny auktion skal afholdes.

Enhver, der har afgivet bud på første auktion, er bundet af sit bud, indtil auktionen er sluttet. Meddeles der i henhold til pkt. 7 udsættelse med henblik på tilvejebringelse af sikkerhed, gælder bundetheden, indtil sikkerheden er stillet. Skal der afholdes ny auktion i henhold til retsplejelovens § 576, er samtlige bydende på første auktion bundet indtil slutningen af den nye auktion, dog højst i 6 uger efter første auktion. På den nye auktion er kun det bud bindende, der får hammerslag.

5. Ejendommens overtagelse

Køberen overtager straks ejendommen. Har køberen fået udsættelse til at stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene, overtages ejendommen dog først, når sikkerheden er stillet.

Køberen sørger selv for - om nødvendigt ad retslig vej - at blive indsat i besiddelsen af det solgte.

Fra det tidspunkt, køberen skal overtage ejendommen, henligger den for hans regning og risiko i enhver henseende.

6. Køberens forpligtelser

A. Opfyldelse af auktionsbudet

Auktionsbudet anvendes, så langt det rækker, til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen. Hæftelsernes nøjagtige størrelse oplyses under auktionen.

Auktionsbudet opfyldes således:

a. Køberen *overtager* de hæftelser, der ikke kan kræves udbetalt. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.

b. Køberen *betaler* de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

Beløb, der skal betales efter pkt. b, betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurstab samt tab ved, at kontantlån med særlige indfrielsesvilkår må indfries med et større beløb end lånets kontante pålydende.

Andele i reserve- og administrationsfonde tilfalder køberen, når der bliver fuld dækning til de pågældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver. Er der tale om en indekspanteret, beregnes renten på grundlag af restgælden som reguleret ved sidste ordinære indeksregulering.

Overstiger auktionsbuddet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, tilfalder den del af auktionsbuddet, der overstiger, hvad der kræves til dækning af panthaverne med tillæg af friplejeboligleverandørens eget kapitalindskud, Landsbyggefonden. Køberen betaler et eventuelt overskydende beløb til Landsbyggefonden. Overskydende beløb forrentes med en årlig

rente, der svarer til den fastsatte referencesats med et tillæg på 7 pct. Som referencesats anses den officielle udlånsrente, som Nationalbanken har fastsat henholdsvis pr. den 1. januar og den 1. juli det pågældende år.

B. Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

På auktionen oplyses et størsteløb for, hvad der skal *betales*, og hvilke krav og pligter, der kan *overtages*.

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- Salær og rejseomkostninger til repræsentanter for de andre i ejendommen berettigede.

Vedrørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet. Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt.

Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent-salær.

- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.
- Ophævet.
- Ophævet.
- Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og derefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring.
- Nødvendige udgifter til ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse mv., som er afholdt af auktionsrekvirenten, selv om ejendommen ikke har været taget til brugeligt pant.
- Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgivningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet, udredes inden 4 uger efter auktionens slutning til rette vedkommende.

C. Afgifter mv. til det offentlige i anledning af auktionen

- Fogedrettens udgifter.
- Auktionsafgift.
- Moms af budsummen og størsteløbet, hvis der er tale om et helt eller delvist momspligtigt salg.

De under a, b og c nævnte udgifter mv. betales ved auktionens slutning.

7. Køberens sikkerhedsstillelse

Efter hammerslaget skal køberen straks over for fogedretten stille sikkerhed for opfyldelse af auktionsvilkårene.

Sikkerheden kan stilles ved deponering af penge eller børsnoterede værdipapirer, ved bankgaranti eller på anden måde, som godkendes af fogedretten.

Sikkerhedens størrelse skal svare til:

- Restancer mv., jf. pkt 6.A litra a,
- ¼ af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jf. pkt 6.A litra b, og
- størsteløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jf. pkt 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme dog med tillæg af 1 års forpagtningssafgift.

Enhver, der opnår dækning ved auktionen, kan for sit vedkommende både før og efter denne give afkald på sikkerhedsstillelse. Gives der afkald fra nogle, men ikke fra alle, kan fogedretten fastsætte en mindre sikkerhedsstillelse end ovenfor nævnt. Sikkerheden kan dog ikke være mindre end 1 års renteudgift af de overtagne prioriteter.

Stilles den krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (*misligholdelsesauktion*) for købers risiko, således at køberen skal tilsvare, hvad der måtte bydes mindre på den ny auktion, uden at have krav på, hvad der måtte bydes mere.

I stedet for at kræve misligholdelsesauktion kan enhver, der ikke har givet afkald på sikkerhedsstillelse, kræve, at den af køberen stillede sikkerhed af fogedretten realiseres og fordeles blandt de berettigede i den rækkefølge, de har krav på at blive fyldestgjort. Bringer dette ikke køberens misligholdelse til ophør, kan der herefter kræves afholdt misligholdelsesauktion.

Begæres sikkerheden først realiseret efter afholdelse af misligholdelsesauktion, kan sikkerheden alene benyttes til dækning af det tab, der er opstået ved, at der er budt mindre på misligholdelsesauktionen.

9. Auktionsskøde

Når køberen godtgør, at auktionsvilkårene er opfyldt, kan han kræve, at fogeden udsteder auktionsskøde til ham. Køberen skal tage skøde på ejendommen inden 1 år efter auktionen.

Køberen betaler selv de omkostninger, der måtte være forbundet med udstedelse af skødet, dettes tinglysning, overtagelse af hæftelser samt slettelse af tingbogen af de rettigheder, der ikke opnåede dækning på auktionen.

10. Auktionsvilkårenes fravigelighed

Foranstående vilkår kan ikke fraviges til ugunst for køberen, medmindre auktionen angår en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom. Er ejendommen omfattet af § 83 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, kan vilkårene endvidere ikke fraviges til ugunst for Landsbyggefonden.

11. Særlige vilkår: - - -