

Salgsopstilling

Advokat Henrik Max Ibenfeldt
Frederiksborgvej 54, 3450 Allerød

Tlf. 22892041

Købsnøgle til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

Ejendommens matr.nr.	: 8 bc, Over Dråby BY, Dråby
Beliggende	: Hyldeager 11, 3630 Jægerspris
Tilhørende	: Pernille William Petersen
Auktionstidspunkt	: tirsdag den 3. december 2024 kl. 9.00
Auktionssted	: Retten i Hillerød, Lokale H, stuen, Søndre Jernbanevej 18 B, 3. sal, 3400 Hillerød
Rekvirent	: Peter Winsløw
Ved advokat	: Advokat Henrik Max Ibenfeldt Frederiksborgvej 54, 3450 Allerød

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	: Fritidsejendom
Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020	: kr. 320.000,00, heraf grundværdi kr. 126.200 – ingen vurdering pr. 1.1.2020
Foreløbig Vurdering for 2024	: kr. 1.252.000, heraf grundværdi kr. 709.000
Vurdering i henhold til Retsplejelovens § 562	: INGEN
Areal ifølge tingbogen	: 1000 m ² heraf vej: 0 m ²
Forsikringsforhold	: Ejendommen er efter ejers oplysning alene brandforsikret i Gjensidige Forsikring, under police nr. 8267872. Police vedlagt
Ejendomsskatter og afgifter for året 2024 andrager og omfatter	Ejendomsbidrag for 2024 kr. 4.094,67 Foreløbig grundskyld for 2024 kr. 6.806,00 : I alt <u>kr. 10.900,67</u>
Forsalg til særlige vilkår ifølge auktionsvilkårenes PKT. 11	Uanset tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6Aa skal auktionskøber betale morarenter, der måtte påløbe ved, at restancer m.v. indbetales senere end den 10. i måneden efter auktionens afholdelse. Realkreditlånene forfalder ved ejerskifte. En auktionskøber kan ikke uden videre påregne gældsovertagelse af disse. Auktionskøber opfordres til at rette henvendelse til kreditforeningen forinden tvangsauktionen med henblik på opnåelse af forhåndstilsagn om gældsovertagelse. Såfremt kreditforeningen ikke vil bevilge gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen. Hvis auktionskøber er et selskab, må selskabet forudse krav om supplerende personlig hæftelse.
Beskrivelse	: (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.) Se vedlagte beskrivelse
Lejemål	: Ingen lejemål
Byrder og Servitutter	: Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

INDHOLDSFORTEGNELSE - SALGSOPSTILLING

Beskrivelse	Sideantal	Side
Salgsopstilling - forside	1	1
Indholdsfortegnelse	1	2
Prioritetsopgørelse	2	3
Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår	4	5
Tillæg til salgsopstilling	1	9
Beskrivelse af ejendom	1	10
Tingbog	10	11
Servitut	2	21
Ejendomsskat 2021- 24 og mail fra kommune	5	23
BBR	5	28
Vurdering 1.10.2020	1	33
Ingen vurdering for 2020	1	34
Foreløbig Vurdering 2024	1	35
Forsikringspolice	2	36
Grundejerforeningen Regnskab 2023	5	38
Grundejerforeningen referat GF. 2024	6	43
Grundejerforeningen Formandens beretning 2024	4	49
Jordforureningsattest	3	53
Vejforsyningskort	1	56
Ejendomsdatarapport	46	57
Nyboligs Skatteberegner	2	103
Salgsopstilling Nøgletal	1	105
Opgørelse af auktionsomkostninger	1	106

Prioritetsopgørelse

	Kolonne 1	Kolonne 2	Kolonne 3	Kolonne 4
Pant - udlægshavere	Fordring	Restgæld	Restancer	Hæftelser
I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/ afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	opgjort pr. auktionsdag	på hæftelser, der kan forventes overtaget, med tillæg af uforfaldne renter	på hæftelser, der kan forventes overtaget (Kol. 1 - Kol. 2)	der kræves indfriet
Hæftelse 1: Ejerpantebrev stort kr. 20.000 med underpant til Grundejerforeningen Fjordvang CVR.Nr. 34375917 v/ administrator advokat Cecilia N. Veistrup Advokathuset August Jørgensen Roskildevej 10a, 3400 Hillerød	kr 1.902,00		kr 1.902,00	
I alt ved budsum	kr 1.902,00		kr 1.902,00	
Hæftelse 2. (Rekvirent) Ejerpantebrev st.kr. 900.000 med underpant til Peter Winslow ved advokat Henrik Max Ibenfeldt Rente 10% p.a. fra 1.april 2023	kr 909.215,88			kr 909.215,88
I alt ved budsum	kr 911.117,88		kr 1.902,00	kr 909.215,88
Hæftelse 3 Udlæg stort kr. 7.250 tinglyst den 14.2.2024 af Danske Forening for International Motor-køretøjsforsikring CVR .NR. 53290515 ej opgjort - medtages	kr 7.250,00			kr 7.250,00
I alt ved budsum	kr 918.367,88		kr 1.902,00	kr 916.465,88
Hæftelse 4 - sideordnet med hæftelse 5 Udlæg stort kr. 19.711 tinglyst den 13.9.2024 af EOS Danmark A/S CVR NR. 32326684 ej opgjort - medtages	kr 19.711,00			kr 19.711,00
I alt ved budsum	kr 938.078,88		kr 1.902,00	kr 936.176,88
Hæftelse 5 - sideordnet med hæftelse 4 Udlæg stort kr .9.288 tinglyst den 13.9.2024 af BYGMA A/S CVR NR.55930317 ej opgjort - medtages	kr 9.288,00			kr 9.288,00
I alt ved budsum	kr 947.366,88	kr -	kr 1.902,00	kr 945.464,88
Hæftelse 6 - sideordnet med hæftelse 7 og 8 Udlæg stort kr .8.619 tinglyst den 25.10.2024 af CIRCLE K, Danmark A/S CVR NR. 28142412 ej opgjort - medtages	kr 8.619,00			kr 8.619,00
I alt ved budsum	kr 955.985,88	kr -	kr 1.902,00	kr 954.083,88
Hæftelse 7 - sideordnet med hæftelse 6 og 8 Udlæg stort kr 21.785 tinglyst den 25.10.2024 af Bank Norwegian ej opgjort - medtages	kr 21.785,00			kr 21.785,00
TRANSPORT	kr 977.770,88		kr 1.902,00	kr 975.868,88

Afslutningsside	1. Fordring	2. Restgæld	3. Restancer	4. Hæftelser
Pant- og udlægshavere I rubrikkerne angives tinglyst beløb, lånetype, rentesats, lånenr./serie/ afd., indestående til samt evt. yderligere bemærkninger, f.eks tvangsauktionsklausul, ejerskifteafdrag m.v.	opgjort pr. auktionsdato	på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	på hæftelser, der kan forventes overtaget (Kol. 1 - Kol. 2)	der kræves indfriet
Transport	kr 977.770,88	kr -	kr 1.902,00	kr 975.868,88
Hæftelse 8 - sideordnet med hæftelse 6 og 7 Udlæg stort kr .8.578 tinglyst den 25.10.2024 af EOS Danmark A/S CVR NR. 32326684 ej opgjort - medtages	kr 8.578,00			kr 8.578,00
A. Total	kr 986.348,88	kr -	kr 1.902,00	kr 984.446,88

B. Størstebeløet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkårernes pkt. 6 B

kr 72.000,00

Heraf kontant at betale inden 4 uger kr 72.000,00

Gæld der kan overtages (størstebeløbet - kontantbeløbet)

Beløbet udgør kr -

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger	kr 50.200,00	g. vandafgifter	kr -
b. rettighedshavernes modesalærer m.v.	kr 10.500,00	h. brugspantunderskud	kr -
<i>De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det anførte auktionsbud, jf. nedenfor</i>		i. andet, jfr. Specifikation	kr -
c. ejendomsbidrag 2024 /ejendomsskat 21-23	kr 5.751,67	j. krav iht. Leje- eller brandsikringslovgivningen	
d. brandforsikringsbidrag afsat	kr 5.000,00	Depositum	
e. vejbidrag m.v.	kr -	Varmeregnskab	
f. klokabidrag m.v.	kr -		
I alt	kr 71.451,67		

C. Afgifter m.v. til det offentlige i anledning af auktionen. Se den påtrykte tekst på omslagets inderside.

Ved et auktionsbud på kr. 1.252.000 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering, jfr. Retsplejelovens § 562) udgør sikkerhedsstillelsen, jfr. Vilkårenes pkt. 7

a. Restancer	kr 1.902,00
b. 1/4 af hæftelserne der kræves indfriet	kr 246.111,72
c. Størstebeløbet	kr 72.000,00
I ALT	kr 320.013,72

Denne salgsoptilling er udarbejdet den 4. november 2024 af advokat Henrik Ibenfeldt

Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår

Jf. 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 og bekendtgørelse nr. 896 af 21. december 1990 og bekendtgørelse nr. 519 af 17. juni 2003.

1. Auktionen omfatter

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.

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 tilbehør, 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 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 auktionsbuddet

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

- Køberen overtager de hæftelser, der ikke kan kræves indfriet. Overtagelsen er dog betinget af, at restancer og eventuelle særlige afdrag betales inden 4 uger efter auktionens slutning.
- Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves indfriet.

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 pantnaver. 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 pantehaverne, 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 %. 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 køberen skal betale ud over auktionsbuddet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som køberen skal betale eller overtage ud over auktionsbuddet. På auktionen oplyses et størstebeløb for, hvad der skal betales, og hvilke krav og pligter, der kan overtages. Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbuddet, kan særligt nævnes:

- Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen, herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedrettens antaget sagkyndig.
- 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 nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et konkursbo eller dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirentsalær.
- Ejendomsskatterestancer.
- Brandforsikringsbidrag.
- Gade-, vej- og fortovsbidrag.

- 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.
- 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.
- 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

1. Fogedrettens udgifter
2. Auktionsafgift
De under a-b nævnte udgifter m.v. betales ved auktionens slutning.
3. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (moms) og eventuelt arbejdsmarkedsbidrag af det med ejendommen følgende løssøre m.v. efter nærmere aftale med toldvæsenet.

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:

- a. Restancer m.v., jfr. pkt. 6A litra a,
- b. ¼ af de hæftelser, der kan kræves indfriet 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 tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af ½ års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvist er udlejet. Ved bortforpagtede landbrugsejendomme 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 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 krævende 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 køberens 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, dets 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.

11. Særlige vilkår

(Evt. forslag til særlige vilkår fremgår af salgsopstillingen)

TILLÆG TIL SALGSOPSTILLING

Overtagelse af lån m.v.

Auktionskøber kan ikke uden videre påregne, at gæld til realkreditinstitutter kan overtages.

Interesserede kan ved rette henvendelse til den/de pågældende realkreditinstitutter i god tid inden tvangsauktionen, få en tilkendegivelse om, hvorvidt gældsovertagelse vil kunne opnås.

Omregning af evt. valutilån til danske kroner, der er anført i salgsopstilling eller oplyst på auktionen, er alene vejledende. En auktionskøber overtager forpligtelse til indfrielse eller afvikling i den udenlandske valuta.

Såfremt Totalkredits lån indfries, skal dette ske i overensstemmelse med Totalkredits almindelige indfrielsesvilkår.

Såfremt ejendommen købes af et **selskab med begrænset ansvar** (f.eks. ApS eller A/S), må det påregnes, at der stilles krav om supplerende personlig hæftelse.

Totalkredit tager forbehold for, at såfremt der sker delvis dækning, foretages fordelingen af budsummen mellem restancer og overtagelse af restgæld af Totalkredit.

Uanset tvangsauktionsvilkårenes pkt. 6A, skal auktionskøber betale de morarenter på terminsrestancer samt eventuelt opsagte lån, der påløber efter auktionens afholdelse, idet morarenter kun er beregnet til auktionsdagen. Såfremt morarenterne ikke er betalte inden efterfølgende ydelsesopkrævning udskrives, vil de være indeholdt i denne.

Ejendomsbeskrivelse

Det bemærkes, at **ejendommens beskrivelse** delvist er baseret på offentlige registre, som kan indeholde fejl. Interesserede købere opfordres til, efter forudgående henvendelse til rekvirentens repræsentant, selv at besigtige ejendommen.

Lov om forbrugerbeskyttelse

Lov om **fortrydelsesret** ved køb af fast ejendom gælder ikke på tvangsauktion, og en køber på tvangsauktion er således bundet af sit bud. Der er ikke udarbejdet **tilstandsrapport** eller **energirapport** vedrørende ejendommen, og en køber må acceptere, at ejendommen overtages således, som den er og forefindes, uden at kunne gøre ansvar for fejl og mangler gældende overfor fagedretten, rekvirenten eller dennes repræsentant. Hvorvidt der kan gøres ansvar gældende overfor andre, beror på lovgivningens almindelige regler.

Efter overtagelse af ejendommen

Det bemærkes endvidere, at auktionskøber selv skal drage omsorg for **rettidig betaling** af alle terminsydelser, ejendomsskatter m.v., der har rettidig betalingsdag efter auktionens afholdelse. Dette gælder uanset om auktionskøber modtager opkrævningskort eller ej.

Beskrivelse

af ejendommen beliggende

Hyldeager 11, 3630 Jægerspris

Matr.nr. 8 bc, Over Dråby By, Dråby

Med areal i henhold til tingbogen på 1.000 m²

Besigtigelse foretaget af advokat Henrik Ibenfeldt den 29. oktober 2024.

Ejendommen er en fritidsbolig og er beliggende for enden af lukket vej, med kort afstand til Over Dråby Strand

Ejendommen består af 2 enheder - et ældre uisoleret sommerhus fra 1972 med et boligareal på 22 m² og et nyere annekts fra 2019 med et boligareal på 47 m² - der er en træterrasse mellem de to bygninger.

Det oprindelige sommerhus består af et gammelt køkken og to små værelser. Annekset består af en stue og to pæne værelser samt et lækkert badeværelse med kar.

Ved de to bygninger er etableret flere træterrasser.

Ejendommen har ingen hårde hvidevarer af værdi og har en vandskade under udbedring, hvor arealet mellem de to bygninger er opgravet. Ejendommen trænger til en del oprydning og er under renovering med en overdækning mellem de to enheder og isolering af den gamle enhed.

Ejendommen er tilsluttet offentlig kloak og alment vandforsyningsanlæg. Varmekilden er Elvarme med en varmepumpe (luft til luft.)

000

Ovennævnte oplysninger er delvist taget fra offentlige registre (BBR). Rekvirenten indestår således ikke for oplysningernes rigtighed. Registreringen i BBR skal beskrive de faktiske forhold og udskriften er således ikke bevis for, at gældende love og bestemmelser er overholdt

Tingbogsattest



Udskrevet: 01.11.2024 07:13:17

.....
Ejendom:
Adresse: Hyldeager 11
3630 Jægerspris

BFE-nummer: 2237992

Dato: 02.02.1965
Landsejerlav: Over Dråby By, Dråby
Matrikelnummer: 0008bc
Areal: 1000 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

.....
Dokument:
Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733041

.....
Adkomsthavere:
Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****
Ejerandel: 1 / 1

.....
Købesum:
Kontant købesum: 775.000 DKK
Købesum i alt: 775.000 DKK

.....
Dato for overtagelse:
01.04.2023

Hæftelser

.....
Dokument:
Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733043
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000 DKK

Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****

Debitorer:

Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****

Underpant:

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733044
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 20.000 DKK
Underpanthavere: Grundejerforeningen Fjordvang
34375917

Dokument:

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733045
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 900.000 DKK
Rentesats: 10 %

Kreditorer:

Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****

Debitorer:

Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: Peter Jacob Winsløw
Ryttervænget 16
3540 Lyngø
150144-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733043
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000 DKK

Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Underpant:
Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733046
Prioritet: 1
Underpantsbeløb: 900.000 DKK
Underpanthavere: Peter Jacob Winsløw
150144-****

Dokument:
Dato/løbenummer: 14.02.2024-1015474714
Prioritet: 4
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 7.250 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring
Cvr-nr.: 53290515

Debitorer:
Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19650224-1856-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733043
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733045
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 900.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Tillægstekst:
Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.09.2024-1015995494
Prioritet: 5
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 19.711 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:
Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:
Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****

Anmærkninger:
Dato/løbenummer: 19650224-1856-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733043
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733045
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 900.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 14.02.2024-1015474714
Prioritet: 4
Hovedstol: 7.250 DKK
Kreditor: Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.09.2024-1015995512
Prioritet: 6
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 9.288 DKK

Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: BYGMA A/S
Cvr-nr.: 55930317

Debitorer:

Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19650224-1856-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733043
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733045
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 900.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 14.02.2024-1015474714
Prioritet: 4
Hovedstol: 7.250 DKK
Kreditor: Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring

Dato/løbenummer: 13.09.2024-1015995494
Prioritet: 5
Hovedstol: 19.711 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.2024-1016117298
Prioritet: 7
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.619 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: CIRCLE K DANMARK A/S

Cvr-nr.: 28142412

Debitorer:

Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19650224-1856-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733043
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733045
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 900.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 14.02.2024-1015474714
Prioritet: 4
Hovedstol: 7.250 DKK
Kreditor: Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring

Dato/løbenummer: 13.09.2024-1015995494
Prioritet: 5
Hovedstol: 19.711 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.09.2024-1015995512
Prioritet: 6
Hovedstol: 9.288 DKK
Kreditor: BYGMA A/S

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.2024-1016117479
Prioritet: 8
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 21.785 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: Bank Norwegian

Debitorer:

Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19650224-1856-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733043
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733045
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 900.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 14.02.2024-1015474714
Prioritet: 4
Hovedstol: 7.250 DKK
Kreditor: Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring

Dato/løbenummer: 13.09.2024-1015995494
Prioritet: 5
Hovedstol: 19.711 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.09.2024-1015995512
Prioritet: 6
Hovedstol: 9.288 DKK
Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 25.10.2024-1016117298
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.619 DKK
Kreditor: CIRCLE K DANMARK A/S

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Dokument:

Dato/løbenummer: 25.10.2024-1016117480
Prioritet: 9
Dokumenttype: Udlæg
Hovedstol: 8.578 DKK
Rentesats: 0 %

Kreditorer:

Navn: EOS DANMARK A/S
Cvr-nr.: 32326684

Debitorer:

Navn: Pernille William Petersen
Cpr-nr.: 191274-****

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 19650224-1856-17
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733043
Prioritet: 2
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 20.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 31.03.2023-1014733045
Prioritet: 3
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 900.000 DKK
Rentesats: 10 %
Kreditor: Pernille William Petersen

Dato/løbenummer: 14.02.2024-1015474714
Prioritet: 4
Hovedstol: 7.250 DKK
Kreditor: Dansk Forening for International Motorkøretøjsforsikring

Dato/løbenummer: 13.09.2024-1015995494
Prioritet: 5
Hovedstol: 19.711 DKK
Kreditor: EOS DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 13.09.2024-1015995512
Prioritet: 6
Hovedstol: 9.288 DKK
Kreditor: BYGMA A/S

Dato/løbenummer: 25.10.2024-1016117298
Prioritet: 7
Hovedstol: 8.619 DKK
Kreditor: CIRCLE K DANMARK A/S

Dato/løbenummer: 25.10.2024-1016117479
Prioritet: 8
Hovedstol: 21.785 DKK
Kreditor: Bank Norwegian

Tillægstekst:

Ideel andel
Alene lyst i debitors tilhørende ideelle andel.

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.02.1965-1856-17
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 71

Akt nr: 17_F-I_263

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Ejendomsforhold:

Grundejerforening

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse,
grundejerforening mv

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	320.000 DKK
Grundværdi:	126.200 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2020
Kommunekode:	0250
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	007926

Indskannet akt:	
Akt nr:	17_K-I_390

Justisministeriets genpartspapir. Til skeder skadesbreve, kvitteringer til udstøtelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: 2 kr. 00 øre

Akt: Skab nr. 263
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,

Matr. nr. 8^d - 8^e begge incl.

Købers } bopæl:
Kreditors }

matr. nr. 8^{aa} - 8^{ab} begge incl.

Anmelder:

matr. nr. 8^{ba} - 8^{bv} begge incl.

Helge Overb.
Landsretssagfører
Gl. Kongevej 177
Telf. Eva 6231

Over Draaby by, Draaby sogn

01856
24 FEB. 1965

STPL. 2 kr.

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

Undertegnede ejer af matr. nr. 8^e Over Draaby by, Draaby sogn, hvilken ejendom i henhold til landbrugministeriets approbation af 2/2-1965 er udstykket i parcellerne, matr. nr. 8^a samt grundene matr. nr. nr. 8^d - 8^e, begge incl., matr. nr. 8^{aa} - matr. nr. 8^{ab} begge incl., matr. nr. nr. 8^{ba} - matr. nr. 8^{bv} begge incl. alle Over Draaby by, Draaby sogn, som omfatter førnævnte grunde samt matr. nr. 8^{bx} udlagt som vej, pålægger herved samtlige mine forannevnte ejendomme følgende servitutter:

1. Der må ikke på ejendommene drives erhvervsvirksomhed eller nogen anden virksomhed, der ved reg, støj eller ildelugt kan genere de omboende eller med sit udsæende virke skæmmende på naturskønheden. Der må ej heller have svinehold, ligesom der ikke må holdes hana, pelsdyr eller lignende.
2. Såvel beboelsehuse som andre bygninger skal opføres i sommerhusestil, således at de virker mindst muligt forstyrrende på naturskønheden. Ingen bygning må have mere end 1 etage over kelder. Stengulvet må ikke ligge højere end 30 cm over terrenhøjden på den side af huset, hvor terrenet er højest. Bebyggelsen skal holdes mindst 12 m fra vejmidten.
3. Ejerne af de udstykkede parceller er pligtige at være medlem af grundejerforeningen "Fjordvang" og er underkastet denne forenings love og bestemmelser, hvorhos de er pligtige gennem foreningen i fællesskab at deltage i udgifter ved anlag og vedligeholdelse af vejene samt andre fællesudgifter. Grundejerforeningens tilgodehavende kan sikres ved pant. Ejere af de udstykkede parceller er forpligtet til at gå med i en fælles renovationsordning, enten denne oprettes af grundejerforeningen eller Gerlev-Draaby sogneråd. Ejere af de udstykkede parceller er endvidere forpligtet til at tilslutte sig et fælles vandværk. Ejeren af stamparcellen er ikke pligtig til at være medlem af grundejerforeningen, men er pligtig til at deltage i fælles udgifter m.h.t. veje m.v.. Selgeren har ikke pligt til medlemskab af grundejerforeningen for uølgte parceller.
4. De bygninger, der opføres på ejendommen og på parceller udstykket herfra må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. April - 30. September og udenfor dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ende og lign. jfr. byreguleringslovens § 13 sammenholdt med bygningsreglementets kapitel 13, stk. 1.- Ejerlav af sådanne sommerhuse skal kunne dokumentere at have fast helårsbeboelse andetsteds.
5. Elforsyning vil være at etablere efter aftale mellem grundejerforeningen

- og H.E.S.A., Udgifterne i forbindelse med el-tilslutning til de udstykkede parceller betales med lige store anparter af parcellerne.
6. Ejerne af de udstykkede parceller er pligtige at drage omsorg for, at der på hver parcel forefindes parkeringsplads til mindst 2 automobiler.
 7. Denne deklaration respekterer tidligere rettigheder og servitutter.
 8. Påtaleberettiget er Gerlev-Draaby sogneråd. Indtil samtlige parceller er afhændet, forbeholder sælgeren sig tillige påtåleret.
 9. Der tillægges Gerlev-Draaby sogneråd ret til at indbringe mindre dispensationer fra ovennævnte bestemmelser, navnlig med hensyn til byplanteskiske spørgsmål, såsom evt. placering af forretninger og lignende til egnens betjening samt pkt. 4 ang. helårsbeboelse.

København, den 17. Februar 1965

som endelig skødehaver:

sign. Arne Jensen

som betinget skødehaver:

sign. Peter Fischer

Til vitterlighed om underskrifternes gyldighed, dateringens rigtighed og parternes myndighed:

Bo Leerbeck
advokat
Gl. Kongevej 127
Telf. Eva 6231

Godkendes.

Gerlev-Draaby sogneraad, d. 18/2-65.

Jægerspris

P.s.v.

sign. *P. Johansen*

Algift:		Indført i dagbogen for retten
§ :	kr.	i Frederikssund
§ :	"	den 24 FEB. 1965
§ 14':	"	Lyst. Tingbog: Akt: skab
§ 14":	"	
<hr/>		
alt	kr.	

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Frederikssund, d. s. s.

P. Johansen

P. Fischer

Frederikssund Kommune
Opkrævning og Ejendomsskat
Torvet 2

3600 Frederikssund

ÅBNINGSTID:
 Se vores åbningstider på
 www.frederikssund.dk
 Personlig henvendelse:
 Frederikssund Kommune
 Torvet 2, 3600 Frederikssund
 Telefon: 47 35 10 00
 Mail via borger.dk - digital post
 Hjemmeside: www.frederikssund.dk
 Bankkontonr. 4319 3430270303

Modtager Pernille William Petersen		Udskrevet den: 12/10-2024		Moms-nr.: 29189129	
Lynge Bygade 018A		Debitumnummer: 056 21 007926 08 08		Kommunenr.: 250	
3540 Lynge		Ejendomsnr.: 007926			
Ejendommens beliggenhed: Hyldeager 011		Vurderet areal: 1000		Anvendt skattegrundlag pr.: 2020 (01/01-2020)	
Matrikelbetegnelse: OVER DRÅBY BY, DRÅBY 8bc					
Ejendomsværdi 343.000		Grundværdi: 267.000		Stuehusgrundværdi 134.300	
Fritagelse for grundværdi for forbedringer		Fritagelse for grundskyld til kommunen			
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune		Dækningsafgiftspligtig værdi		Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi:	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2021

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

Udskrevet pba. ny vurdering.

Regulering sker til aktuel ejer, jævnfør reglerne
 i lov om kommunal ejendomsskat § 27, stk. 4

KOMMUNE	promille af grundlag			
Grundskyld	32,500 :	134300	01/01-31/12	4364,75
Rottebekæmpelse				30,11
*****RENOVATION*****				
Obl. stort spandesæt mad og rest 1 stk				1188,75
Genbrugsordninger m.v. 1 stk				1856,25

Indbetalingskort udsendes ultimo dec. såfremt ejendommen ikke er tilmeldt BS				

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
 Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først
 medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT 7439,86 609,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb. dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2021	11/01-2021	3603,37	01/01-2021	304,51
02	01/07-2021	12/07-2021	3573,24	01/07-2021	304,49
03	13/10-2024	02/12-2024	263,25	13/10-2024	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige
 indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og rest-
 gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Frederikssund Kommune
Opkrævning og Ejendomsskat
Torvet 2

ÅBNINGSTID:
Se vores åbningstider på
www.frederikssund.dk
Personlig henvendelse:
Frederikssund Kommune
Torvet 2, 3600 Frederikssund
Telefon: 47 35 10 00
Mail via borger.dk - digital post
Hjemmeside: www.frederikssund.dk
Bankkontonr. 4319 3430270303

3600 Frederikssund

Modtager Pernille William Petersen		Udskrevet den: 12/10-2024		Moms-nr.: 29189129	
Lynge Bygade 018A		Debitumnummer: 056 22 007926 08 08		Kommunenr.: 250	
3540 Lynge		Ejendomsnr.: 007926			
Ejendommens beliggenhed: Hyldeager 011		Vurderet areal: 1000		Anvendt skattegrundlag pr.: 2021 (01/03-2021)	
Matrikelbetegnelse: OVER DRÅBY BY, DRÅBY 8bc					
Ejendomsværdi 343.000	Grundværdi 267.000	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag 138.000		
Fradrag i grundværdi for forbedringer		Fritagelse for grundskyld til kommunen			
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune		Dækningsafgiftspligtig værdi		Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi:	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2022

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

Udskrevet pba. ny vurdering.

Regulering sker til aktuel ejer, jævnfør reglerne
i lov om kommunal ejendomsskat § 27, stk. 4

KOMMUNE	promille af grundlag			
Grundskyld	32,500 :	138000	01/01-31/12	4485,00
Rottebekæmpelse				30,11
*****RENOVATION*****				
Obl. stort spandesæt mad og rest 1 stk				1225,00 245,00
Genbrugsordninger m.v. 1 stk				1990,00 398,00

Indbetalingskort udsendes særskilt
såfremt ejendommen ikke er tilmeldt BS

Det er muligt at framelde og betale
lån vedr. stigning i grundskyld
via Borger.dk

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT

7730,11 643,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2022	10/01-2022	3688,36	01/01-2022	321,50
02	01/07-2022	11/07-2022	3658,25	01/07-2022	321,50
03	13/10-2024	02/12-2024	383,50	13/10-2024	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige
indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Renter beregnes fra forfaldsdato. Oplysninger om renter og rest-
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Frederikssund Kommune
Opkrævning og Ejendomsskat
Torvet 2

3600 Frederikssund

ÅBNINGSTID:
Se vores åbningstider på
www.frederikssund.dk
Personlig henvendelse:
Frederikssund Kommune
Torvet 2, 3600 Frederikssund
Telefon: 47 35 10 00
Mail via borger.dk - digital post
Hjemmeside: www.frederikssund.dk
Bankkontonr. 4319 3430270303

Modtager Pernille William Petersen Lynge Bygade 018A 3540 Lynge		Udskrevet den: 12/10-2024	Moms-nr.: 29189129
Ejendommens beliggenhed. Hyldeager 011		Vurderet areal: 1000	Anvendt skattegrundlag pr.: 2022 (03/01-2022)
Matrikelbetegnelse: OVER DRÅBY BY, DRÅBY 8bc		Debitornummer: 056 23 007926 08 08	Kommunenr.: 250
		Ejendomsnr.: 007926	
Ejendomsværdi 343.000	Grundværdi 267.000	Stuehusgrundværdi	Skattegrundlag 141.900
Fradrag i grundværdi for forbedringer		Fritagelse for grundskyld til kommunen	
Del af grundværdi der beskattes i anden kommune		Dækningsafgiftspligtig værdi	
		Fritaget dækningsafgiftspligtig værdi	

Kommunal ejendomsskat m.m. af fast ejendom 2023

Side 01 af 01

Specifikation Beløb Heraf moms

Udskrevet pba. ny vurdering.

Regulering sker til aktuel ejer, jævnfør reglerne
i lov om kommunal ejendomsskat § 27, stk. 4

KOMMUNE	promille af grundlag		
Grundskyld	32,500 :	141900 01/01-31/12	4611,75
Rottebekæmpelse			30,11
Tømning af beholdere 1 stk			2060,00
Genbrugsordninger m.v. 1 stk			1740,00

Indbetalingskort udsendes særskilt
såfremt ejendommen ikke er tilmeldt BS

Det er muligt at framelde og betale
lån vedr. stigning i grundskyld
via Borger.dk

MERVÆRDI AFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:
Afgiften af de enkelte rater kan for momsregistrerede først
medregnes som indgående afgift på faktureringsdato.

I ALT

8441,86

0,00

Rate	Forfaldsdate	Sidste rettidige indb dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2023	10/01-2023	3980,86	01/01-2023	0,00
02	01/07-2023	10/07-2023	3950,75	01/07-2023	0,00
03	13/10-2024	02/12-2024	510,25	13/10-2024	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige
indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

Renter beregnes fra forfaldsdate. Oplysninger om renter og rest-
gæld for lån vil blive videregivet til SKAT.

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Frederikssund Kommune
Opkrævning og Ejendomsskat
Torvet 2

3600 Frederikssund

ÅBNINGSTID:
Se vores åbningstider på
www.frederikssund.dk
Personlig henvendelse:
Frederikssund Kommune
Torvet 2, 3600 Frederikssund
Telefon: 47 35 10 00
Mail via borger.dk - digital post
Hjemmeside: www.frederikssund.dk
Bankkontonr. 4319 3430270303

Modtager 2506501050013
Pernille William Petersen
Lynge Bygade 18A
3540 Lynge

Udskrevet den: 05/12-2023 Moms-nr.: 29189129 Sorteringsnummer: 13 00000 011581

Debitornummer: 056 24 007926 08 08	Kommunenr.: 250	Ejendomsnr.: 007926
---------------------------------------	--------------------	------------------------

Ejendommens beliggenhed:
Hyldeager 011

Bte. nummer:
0002237992

Matrikelbetegnelse:
OVER DRÅBY BY, DRÅBY 8bc

Ebebygget areal: 77 BBR-status pr. 01/01-2023

Øvrige Bte. 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	54,67
Tømning af beholdere 1 stk	2220,00
Genbrugsordninger m.v. 1 stk	1820,00

Indbetalingskort udsendes særskilt
såfremt ejendommen ikke er tilmeldt BS

Det er muligt at framelde og betale
gamle lån vedr. stigning i grundskyld
for 2018-2023 via Borger.dk

MERVÆRDIAFGIFT/MOMS, er beregnet med 25%:

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

I ALT 4094,67 0,00

Rate	Forfaldsdato	Sidste rettidige indb.dag	Ratebeløb	Fakturadato	Moms beløb
01	01/01-2024	10/01-2024	2047,34	01/01-2024	0,00
02	01/07-2024	10/07-2024	2047,33	01/07-2024	0,00

Såfremt det forfaldne beløb ikke er betalt senest sidste rettidige indbetalingsdag, søges det inddrevet ved udlæg.

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

Ved for sen indbetaling påløber renter og evt. gebyr.

Hej Henrik

Jeg har vedhæftet e-bidragsbilletten 2024.

Der er lige modtaget vurderingsændringer for 2021/2022/2023. E-skattebilletter vedhæftet.

Det vil sige at der pr. 3-12-2024 skyldes i alt kr. 5.751,67 fordelt således:

1. + 2. rate 2024 ejendomsbidrag kr. 4.094,67
- 2 x Rykkergebyr vedr. ovenstående kr. 500,00

Vurderingsændringer:
2021/2022/2023 kr. 1.157,00

Venlig hilsen

Sanne Strehlow

Debitorkonsulent

Center for Økonomi

Opkrævning og Ejendomsskat

Torvet 2, 3600 Frederikssund

47 35 12 26

www.frederikssund.dk

[signaturelogo_1]

Vi passer på dine data
Frederikssund Kommune løser mange forskellige opgaver. I den forbindelse behandler vi en række almindelige og følsomme personoplysninger, afhængig af opgavetypen. Vi håndterer kun de personoplysninger som er nødvendige for at vi kan løse opgaven, og vi behandler dem altid på en forsvarlig måde i henhold til lovgivningen.

Afsender

Frederikssund Kommune, Administrationscenter Slangerup
Kongensgade 18, 3550 Slangerup

Kommune nr.:

250

Udskrift dato:

10-09-2024

BBE-nr.:

2237992

BBR adresse:

Hyldeager 11 (Vejkode: 0512), 3630 Jægerspris

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen byggesag@frederikssund.dk eller telefonnr 4735 1000

Oplysninger om grunde

Adresse: Hyldeager 11 (vejkode: 0512), Over Draaby Strand, 3630 Jægerspris

Ejerforhold: Privatpersoner eller interessentskab

Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Afløbsforhold: Afløb til offentligt kloaksystem

Grundareal

1000 m²

Matrikelnr.

8bc

Ejerlav

OVER DRÅBY BY, DRÅBY

Ejendom

BBE-nr.: 2237992

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Hyldeager 11 (vejkode: 0512), Over Draaby Strand, 3630 Jægerspris

Sommerhus (Bygningens anvendelse 510)

Matrikelnr.: 8bc

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Antal etager u. kælder & tagetage: 1

Antal helårsboliger uden køkken: 0

Landsejerlavnavn: OVER DRÅBY BY, DRÅBY

Opførelsesår: 1972

Antal helårsboliger med køkken: 0

Materialer

Ydervæggens materiale: Træ

Tagdækningsmateriale: Tagpap med stor hældning

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af ejer eller dennes repræsentant

Areal i grundplan	m ²	Samlet andet areal	m ²	Bygningens arealanvendelse	m ²
Bebygget areal	22	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	22
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	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	22	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 ejer eller dennes repræsentant

Energioplysninger

Varmeinstallation: Elvarme

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Hyldeager 11 (vejkode: 0512), Over Draaby Strand, 3630 Jægerspris

Sommerhus. (Anvendelseskode: 510)

Samlet areal:	22 m2	Sommer- eller fritidsbolig
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	22 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	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 2

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Eget køkken med afløb

Energioplysninger

Energiforsyning: 230 V el fra værk

Bygningsnr.: 3

Adresse: Hyldeager 11 (vejkode: 0512), Over Draaby Strand, 3630 Jægerspris

Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus (Bygningens anvendelse 585)

Matrikelnr.: 8bc Landsejerlavnavn: OVER DRÅBY BY, DRÅBY

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 2019

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	47	Samlet andet areal	0	Samlet boligareal	47
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	0
Samlet bygningsareal (excl. kælder & tagetage)	47	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: Elvarme

Opvarmningsmiddel: Elektricitet

Oplysninger om bolig-/erhvervsenheder

Adresse: Hyldeager 11 (vejkode: 0512), Over Draaby Strand, 3630 Jægerspris

Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus (Anvendelseskode: 585)

Samlet areal:	47 m2	Sommer- eller fritidsbolig
Enhedens erhvervsareal:	0 m2	
Enhedens boligareal:	47 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	

Kilde til arealer: Oplyst af kommunen

Antal værelser: 3

Antal toiletter: 1

Antal badeværelser: 1

Køkkenforhold: Ingen fast kogeinstallation

Oplysninger om byggesager

Byggesagsnr.: 02.34.00-P19-289-23

Byggesagen berører:

- bygning nr. 1

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Byggesagstype : Til/ombygning

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 luftfotos og bygningsomrids. Vær opmærksom på, at disse luftfotos 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>.



Gældende vurdering

Gældende vurdering

Vurderingsdato	2022-10-01
Ejendomsværdi	320.000
Grundværdi	126.200
Ejerboligværdi	0
Anvendt skattegrundlag	126.200
Stuehus grundværdi	0
Ejendommens benyttelse ved vurdering	Sommerhus.
Vurderet grundareal	1000
Antal lejligheder	0
PP4 eller PP4A vurdering	Det er ikke en pgf. 4 vurdering eller en ændret pgf. 4 vurdering
Ophøjet PP4 eller PP4A vurdering	Årsomvurderingen er ikke ophøjet fra en pgf. 4 vurdering
Vurderingskreds	2
Vurderingskreds navn	JÆGERSPRIS
Vurderingsændring	Skatteident
Juridisk kategori	
Juridisk underkategori	

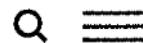
Seneste omberegning af ejendomsværdi

Vurderingsdato	2022-10-01
Ejendomsværdi - 2001 niveau +5%	
Ejendomsværdi - 2002 niveau	

Seneste omberegning af ejerboligværdi

Vurderingsdato	2022-10-01
Løbenummer	
Ejerboligværdi - 2001 niveau +5%	
Ejerboligværdi - 2002 niveau	

Skattestop E&G vurdering



[Ejerbolig](#) / [Vurdering](#) / [Se offentlig ejendomsvurdering](#) / [Hyldeager 11](#)

Hyldeager 11

Over Draaby Strand,
3630 Jægerspris

Ejendom til helårsbeboelse

Ejendommens id-oplysninger

Der er endnu ikke en 2020-vurdering for denne ejendom. Men der kan være en foreløbig 2022-vurdering.

[Søg på adresse for at finde foreløbig vurdering](#)

[Du kan finde tidligere vurderinger for ejendommen på ois.dk. Se under "Økonomi".](#)

Ejerbolig / Vurdering / Foreløbige vurderinger ejendomssøgning / Hyldeager 11

Hyldeager 11

Over Draaby Strand,
3630 Jægerspris

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 boligskatter. 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.

Ejer du en ejendom med 2 boligenheder? Læs her! >

Ejendomsværdi

1.252.000 kr.

Grundværdi

709.000 kr.

Chat med os

Pernille William Petersen
Lynge Bygade 18A
3540 Lynge

Police

Policenummer 8267872
Kundenummer 3310438578
Gælder fra 1. marts 2024
Udskrivningsdato 17. januar 2024

Fritidshusforsikring



Bygning: Hyldeager 11, 3630 Jægerspris
• Matrikelnr.: 8bc, Dråby

Se "Nyheder og ændringer" med information om din forsikring sidst i policen.

Pris i kroner (2024)

	Nuværende præmie	Ny præmie
Præmie ekskl. gebyrer, afgifter og bidrag	600,00	636,00
Skadeforsikringsafgift til staten	6,60	6,96
Årlig Stormflods-/stormfaldsafgift		80,00
Opkrævningsgebyr		696,00
I alt		1.418,96

Gebyr ved indgåelse af aftalen betales ved køb af forsikringen.
Øvrige administrationsgebyrer, afgifter og bidrag betales løbende.

Din forsikring

Din forsikring	Dækker
Brand	<input checked="" type="checkbox"/>
	Dækker ikke
Anden bygningsbeskadigelse	<input checked="" type="checkbox"/>
Svampe- og insektskade	<input checked="" type="checkbox"/>
Skjulte indvendige rør	<input checked="" type="checkbox"/>
Stikledninger	<input checked="" type="checkbox"/>
Mindre ombygninger	<input checked="" type="checkbox"/>
Udvidet udlejning	<input checked="" type="checkbox"/>

Forudsætninger på næste side

Specifikation - bygninger

Bygning	Anvendelse	Areal i m ²	Etager	Opført	Tagtype
A	Beboelse	22	Et plan	1972	Hårdt tag
B	Udhus	8	Et plan	1972	Hårdt tag
C	Anneks i tilknytning	47	Et plan	2019	Hårdt tag

Forsikringen dækker

	Forsikringssum i kr.	Selvrisiko i kr.
Brand	Se betingelser	2.220
herunder:		
- Elskade på eldrevne genstande		Se betingelser

Forsikringssum og selvrisiko gælder pr. udstedelsesdato.

I få skadesituationer kan der jf. forsikringsbetingelserne gælde anden selvrisiko end den nævnte.

Betingelser

- Type af dokument: Fornyelse
- Aftaleperiode: 1-årig
- Hovedforfald: 1. marts
- Termin: Månedlig
- Forsikringsbetingelser: 2134006
- Forsikringsbetingelserne findes på www.gjensidige.dk
- Er med bindingsværk, medmindre der er tale om mindre bindingsværksdele f.eks. i gavl- eller kvistpartier. Der tages i så fald forbehold for svampe- og insektskader i bindingsværket
- Er et bjælkehus, dvs. huse opført med vandretliggende bjælker
- Er en nedlagt landbrugsejendom, dog tegnes for evt. vel vedligeholdte fritliggende stuehuse

Risikooplysninger

- Erstatningsprincip: Nyværdi
- Energitype: Forsikringsstedet opvarmes primært ved el-varme, eller el-varme kombineret med varmepumpe, og/eller kalorifere.
- Tilstandsrapport: 22026020111
- Forsikringen dækker ikke forhold der er nævnt i tilstandsrapporten.
- Anden sikring: Ingen vandsikringsanlæg

Supplerende oplysninger

Litra B - Udhus er ikke omfattet af forsikringen

Forudsætninger

Forsikringen er baseret på følgende generelle forudsætninger om, at huset ikke:

- Er fredet eller bevaringsværdigt i kategori 1 eller 2 jf. www.kulturarv.dk/fbb/index.htm
- Udnyttes erhvervsmæssigt
- Er en nedlagt landbrugs- eller erhvervsejendom med udbygninger på over 100 m²
- Er et halmhus

Forudsætningen for at du kan tegne svampe- og insektskadedækning er, at dit hus ikke:

- Er et pudset træhus
- Har tagbeklædning af græstørv eller tang
- Er opført før 1901

Grundejerforeningen Fjordvang

Over Draaby Strand Jægerspris

Årsregnskab for perioden

1. januar - 31. december 2023

Påtegning bestyrelse 2023

København den / 2024

David Kjærgaard
Formand

Erik Jensen
Næstformand

Alex M. Brun

Anette Franzen

Godkendt på generalforsamling

Resultatopgørelse 2023

	Indtægter	Udgifter
Vejfond		
Saldo 1. januar 2023	387.661	
Kontingenter vejfond 467 medl. a kr. 479	223.693	
	<u>611.354</u>	
Vedligeholdelse af traktor/maskiner		0
Vedligeholdelse vej - vejfyld/stabilgrus		0
Vedligeholdelse græsarealer mv		19.840
		<u>19.840</u>
Saldo 31. december 2023 Vejfond		<u>591.514</u>
Administration		
Administration - 467 medl.a kr. 468	218.556	
Andre indtægter - regulering restancer mv	7.174	
Aktieudbytte	1.702	
	<u>227.432</u>	
Bank gebyr		4.245
Renteudgifter Danske Bank kto 3432 1039 27		0
Bestyrelsesmøde / generalforsamling		2.288
Benzin		481
Administration incl. it/opkrævning mv vedr. 2023 - 467 medl.a kr. 262,98		122.812
Advokat		15.784
Hjemmeside		1.366
Kontorhold		0
Forsendelsesomkostninger mv. 2023		9.000
Forsikring		2.131
Abonnement danmarks naturfredning + abn. Hjertestarter		1.063
Skattefri godtgørelse / kontorhold formand		8.630
Nets gebyr		4.929
Køb af Hjertestarter - udgiften deles mellem flere foreninger		730
Udarbejdelse af regnskab		0
Udgifter i alt		<u>173.459</u>

Sammenlægning :

Vejfond indtægter i alt	223.693	
Administration indtægter i alt	<u>227.432</u>	
Indtægter i alt	<u>451.125</u>	
Vejfond udgifter i alt		19.840
Administration udgifter i alt		<u>173.459</u>
Udgifter i alt		<u>193.299</u>
Årets resultat i alt		<u>257.826</u>

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver	2023	2022
Danske Bank kt. 3432103927	728.242	504.820
Aktier	35.750	35.750
Tilgodehavende inkasso	0	1.191
Restance indeværende år	32.573	4.828
	<hr/>	<hr/>
Aktiver i alt	<u>796.565</u>	<u>546.589</u>
 Passiver		
Egenkapital primo	538.739	367.957
Overført overskud	<u>257.826</u>	<u>170.782</u>
Egenkapital ultimo	796.565	538.739
Kreditorer	0	7.850
	<hr/>	<hr/>
Passiver i alt	<u>796.565</u>	<u>546.589</u>



ADVOKATHUSET NORDSJÆLLAND
- et partnerselskab

J.nr. 5007112 et/cn

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
I GRUNDEJERFORENINGEN FJORDVANG
AFHOLDT
LØRDAG DEN 25/5 2024 KL. 10.00 I KIGNÆSHALLEN,
JÆGERSPRIS**

--oo00oo--

Mødt var i alt ca. 80 medlemmer foruden bestyrelsen og administrator.

Generalforsamlingen blev herefter gennemført med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent:

Formanden David Kjærgaard bød velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, at foreningens administrator, advokat Erik Turley, blev valgt som dirigent.

Formanden spurgte om andre ville stille sig til rådighed, og da dette var tilfældet, blev der foranstaltet et valg med håndsoprækning.

Formanden konstaterede, at bestyrelsens forslag var vedtaget.

Dirigenten takkede for valget.

Enkelte medlemmer fremhævede, at de ikke havde modtaget indkaldelse til generalforsamlingen, hvilket dirigenten på administrationskontorets vegne beklagede og vil sikre, at "kommandovejen" er klarlagt fremover.

Dirigenten konstateredes med de mødtes tiltrædelse, generalforsamling var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.



Fra salen fremsattes ønske om, at et stemmeudvalg blev valgt, hvilket formanden efterkom.

2. Formandens beretning.

Der henvises til den skriftlige beretning, der vedlægges referatet og samtidig er lagt på foreningens hjemmeside.

Formandens beretning blev taget til efterretning.

Fra salen rejstes enkelte spørgsmål omkring stier, der visse steder omkring Ellelund/Lille Engvej sås inddraget under enkelte ejeres grunde, ligesom der blev rejst spørgsmål om pasning/ejerskab af diger (Lille Fjordvej).

Bestyrelsen beder om at modtage skriftlige henvendelser herom af hensyn til eventuel videre behandling.

For så vidt angår drænforhold fremhævede formanden og administrator, at det påhviler den enkelte grundejer at sørge for, at dræn på egen grund er velfungerende, og at påse, at eventuelle brønde, der ligger på den enkeltes grund ligeledes er rensset og velfungerende.

Der er en fortsat problematik om afvanding af enkelte matrikler, og alle grundejere opfordres til at sørge for, at forpligtelserne til afvanding iagttages, så vandophobning ikke efterlader problemer på naboejendomme.

Fra administrators side er udarbejdet en redegørelse til bestyrelsen for fremgangsmåden i forbindelse med eventuel anlæggelse af retssag/syn og skøn i tilfælde af, at bestyrelsens seneste aktivitet, hvor en spuling af dele af drænsystemet er iværksat ikke måtte bære frugt.

Information om den store arbejdsopgave for bestyrelsen og særligt formanden afstedkom bemærkninger fra de fremmødte, som anerkendte det store arbejde, men også støttede behovet for en arbejdsdeling.

Dette kunne blandt andet etableres med et supplement af sammensætning af bestyrelsen.



3. Regnskabsafklæggelse og gennemgang af årsregnskabet (kalenderåret 2023):

Formanden knyttede enkelte kommentarer til regnskabets indhold.

Der blev fra salen rejst spørgsmål til vejbidraget og formanden og administrator redegjorde for behovet for en fortløbende opsparring til løbende istandsættelse af vejanlægget og senere eventuel ny lægning af asfalt, som vil være en stor omkostning i det år det måtte ske.

Der blev rejst spørgsmål om portoudgifter som primært skyldes udgifter til de medlemmer, der ikke ønsker kommunikation på mail og eller fysisk korrespondance i øvrigt, der har været nødvendigt undervejs i regnskabsåret.

Allie medlemmer opfordres fortsat til at acceptere mailkommunikation som vil nedsætte den omhandlede udgift.

Administrator bekræftede på en forespørgsel fra salen om, at fysiske breve og hertil knyttede omkostninger som udgangspunkt pålægges det enkelte medlem.

Forsamlingen tiltrådte og godkendte regnskabsafklæggelsen.

4. Indkomne forslag:

Der henvistes til forslag i indkaldelsen til en ramme for honorering af bestyrelse/formand.

Indledningsvis fremhævedes det, at forslaget var fremsat af formanden (og ikke bestyrelsen), og årsagen var, at der var et ønske om at høre forsamlingens stilling til en mulig vederlæggelse af ekstraordinære opgaver for bestyrelsen, herunder formanden, og der udspandt sig en nærmere drøftelse med indlæg fra forskellig side herom.

Administrator fremhævede, at der var tale om en ramme for omkostninger, der ikke nødvendigvis skulle udfyldes, men netop skulle tage afsæt i konkrete omstændigheder, der kunne berettiges til et vederlag for en indsats, der kunne siges at være uden for forventningerne til et normalt bestyrelses-/formandsvirke. Hvis rammen helt eller delvist måtte blive udnyttet, ville det indgå i regnskabet på normal måde og dermed blive forelagt den efterfølgende generalforsamling til godkendelse.



Enkelte indlæg fra salen mente ikke, at der kunne være tale om beslutning, da forslaget reelt opfattedes som en vedtægtsændring.

Administrator henviste til, at ønsket med forslaget var, at bestyrelsen kunne få en ramme at arbejde indenfor i relation til et eventuelt vederlag, men anbefalede bestyrelsen at afstå fra at stille forslaget til afstemning på generalforsamlingen, men derimod tage de positive tilkendegivelser fra salen med i overvejelserne om, hvordan et egentligt konkret forslag med rammer for håndtering af baggrund for eventuel fastlæggelse af et vederlag kunne finde sted, til forelæggelse for en senere følgende generalforsamling.

Denne fremgangsmåde blev tiltrådt, og forslaget blev på dette grundlag trukket tilbage til nærmere bearbejdning i bestyrelsen.

Der fremsattes et ønske om, at der med regnskabet fulgte et budget, og bestyrelsen vil indarbejde dette i forbindelse med regnskabsafregningen for 2024 (et budget for 2025).

Særlige udgifter til en ajourføring og forbedring af hjemmesiden må forventes, og bestyrelsen opfordres til at sikre, at hjemmesidens udvisende er ajourført.

Der fremsattes ønske om, at bestyrelsen interesserer sig for eventuelt at placere en del af foreningens økonomi i en rentebærende konto.

5. Fastsættelse af medlemskontingent og vejbidrag:

Fællesudgifter andrager for 2024 kr. 472,00.

Vejfond andrager for 2024 kr. 483,00.

Beløbet i alt kr. 955,00 er opkrævet pr. 1/4 2024 for kalenderåret.

Formanden præciserede måden, hvorpå bidrag til foreningen fastlægges, og der vil ved opkrævning for 2025 blive taget udgangspunkt i det nuværende niveau med regulering i forhold til nettoprisindekset.

Generalforsamlingen tiltrådte fastsættelse af kontingenterne.



6. Valg af formand og kassere:

Formanden efterlyste eventuelt interesserede i virke som kassere, der i mangel af generalforsamlingsvalgt kassere, i de seneste år havde været varetaget af administrator.

Eytan Steinitz stillede sig til rådighed som ny kasserer og blev valgt med akklamation.

Administrator etablerer den nødvendige overgang af de formelle forhold i relation til kassereropgaven til Eytan Steinitz i samarbejde med denne.

David Kjærgaard er som formand valgt for en 2-årig periode i 2023 og var således ikke på valg i år.

David Kjærgaards håndtering af formandsposten affødte i øvrigt klapsalver fra salen.

Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant(er):

Den nye bestyrelse består af følgende:

Nuværende bestyrelse:

David Kjærgaard, <u>formand</u>	(ikke på valg i år)
Erik Jensen, <u>næstformand</u>	(ikke på valg i år)
Alex M. Brun, <u>alm. medlem</u>	(ikke på valg i år)
Anette Franzen, <u>alm. medlem</u>	(ikke på valg i år)

Nye medlemmer:

Kurt Andersen	(almindeligt medlem for en 1-årig periode)
Annelie Osterkrüger	(sekretær for en 2-årig periode)
Rene Engstrøm	(Almindeligt medlem for en 2-årig periode)
Adam Karmann	(Suppleant for en 2-årig periode)
Eytan Zwi Steinitz	(kasserer for en 2-årig periode)
Eva Carlsson	(intern revisor for en 1-årig periode)
Peter Leth Nissen	(almindeligt medlem for en 2-årig periode)

Bestyrelsen konstituerer sig ved først følgende møde.



Kontakt til bestyrelsen/medlemmer kan ske gennem formanden.

7. Valg af intern revisor til revision af foreningens regnskab (der kan være op til to revisorer, som vælges skiftevis i lige og ulige år):

Den nuværende interne revisor Michael Olsen var indstillet på at fortsætte og blev genvalgt med akklamation.

Ny supplerende revisor, Eva Carlsson, blev valgt som anført ovenfor med akklamation.

8. Eventuelt:

Der forelå ikke yderligere til drøftelse på generalforsamlingen, hvorfor administrator konstaterede, at dagsorden var udtømt og takkede forsamlingen for god ro og orden.

Hillerød, den 25/5 2024

Erik Tuxley

Beretning 2024

Velkommen til ordinær generalforsamling i Fjordvang, velkommen til nye medlemmer af foreningen.

Vi er glade for, at I har valgt Fjordvang som jeres nye plads i solen til familiehygge, afslapning og genopladning.

1. Bestyrelsen

Siden sidste generalforsamling har Birgit forladt bestyrelsen af personlige årsager. Hun ville gerne have stoppet med denne generalforsamling, men det blev altså et halvt år tidligere. Bestyrelsen takker Birgit for hendes store arbejde i bestyrelsen, særligt med hensyn til planlægning og indkøb af hjertestartere (3) sammen med fire af området øvrige grundejerforeninger.

Der har været et enkelt bestyrelsesmedlem som har måttet tage sygeorlov, vedkommende er heldigvis tilbage igen. Der er pt. kun fire personer i bestyrelsen.

2. Hjertestartere

I februar fik bestyrelsen en e-mail fra et tidligere medlem af bestyrelsen, som oplyste, at hjertestarteren på Hyldegårdsvej 10 var defekt, fordi der ikke var lys i skabet og fordi hjertestarteren ikke blinkede – eller blinkede forkert!

Jeg måtte køre op i foreningen og besigtige hjertestarteren på en mandag, midt i arbejdstiden.

Herefter afmeldte jeg hjertestarteren på hjertestater.dk – som man skal, når enheden ikke fungerer – indtil enheden igen kan meldes klar.

Jeg fik El-Dam (som har opsat skabet og leveret og opsat hjertestarteren) til at komme for at besigtige installationen. Relæet havde slået fra; der var kommet fugt i skabet. El-Dam tilsluttede relæet igen.

Et par uger senere gentog det hele sig – det tidligere medlem af bestyrelsen skrev voldsomme e-mails til bestyrelsen, hvori hun beskyldte bestyrelsen for dette og hint.

Jeg måtte bede Falck om at komme ud og se til hjertestarteren (Falck er leverandør af enhed på skab til El-Dam), fordi El-Dam ikke ville. Vi har ingen serviceaftale (men dog forsikring) på vores tre hjertestartere. Jeg sagde til Falck, som var alt andet en beredvillige, at der jo stadig var garanti på enheden. Så de måtte komme og bytte hjertestarteren ud.

Torsdag den 7. marts då. var både Falck og El-Dam (som jeg havde "udkommanderet" igen), ude for at besigtige forholdene (de var der samtidig). Det viste sig, at der var en dårlig tilslutning (ledning) i skabet, som gjorde, at lyset og blæseren ikke kørte, fordi kondens kunne komme i kontakt med bart kobber i ledningen og slå relæet fra. Dette havde El-Dam ikke rettet første gang, så relæet slog fra igen og igen.

7. marts El-Dam har udbedret manglen (dvs. ordnet ledningen).

7. marts: Falck undersøgte hjertestarterskabet: Lys, blæser og varme fungerer nu som det skal. Skabet er i 100% orden. Samtidig fik vi ombyttet (dvs. helt ny) hjertestarter i skabet på Hyldegårdsvej 10. Levetiden på batteriet er 2,5 år.

13. marts: El-Dam har genmonteret skabet, der ikke hænger helt så stabilt, som ønsket af El-Dam.

Jeg har modtaget opringninger fra et skræmt og meget bange medlem af foreningens, som frygtede for sit liv (hjertesyg), fordi det tidligere medlem af bestyrelsen havde skræmt folk med e-mails og opslag på

sociale medier med påstande om, at hjertestarteren på Hyldegårdsvej 10 ikke virkede, fordi det ikke fik strøm fra skabet (mens det var defekt).

Ultimo marts: Falck meddeler mig, at de har testet den gamle enhed; den virkede 100%. Der var aldrig noget galt med den gamle hjertestarter på noget tidspunkt!

Resumé:

1. DEN GAMLE HJERTESTARTER HAR IKKE PÅ NOGET TIDSPUNKT VÆRET DEFEKT! Det var kun strømmen til skabet, som var periodisk defekt.
2. Hjertestarteren kører på eget batteri – den oplades IKKE i skabene.
3. Skabene har en blæser og lys, som varmer en smule i frostvejr, og holder skabet kondensfrit.
4. Batterierne er testet til at holde 3,5-4 år, afhængig af model, uanset vejrlig. Vores batterier skiftes planmæssigt for hver 2,5 år (eller når enheden har været i brug).
5. Hjertestarterne er en ekstra service over for medlemmerne i områdets fem foreninger. Grundejerforeningen Fjordvang er ikke og kan ikke være ansvarlig for folks helbred.
6. Det er langt fra givet, at en hjerteløber bruger den nærmeste hjertestarter. Løberen vælger oftest den nemmeste løsning på sin vej hen til den hjertesygge.

Man skal være varsom med at lytte til kritiske røster, der ikke har undersøgt tingene selv, men som tror, de ved bedst, og som gør medlemmerne urolige på sociale medier.

Konklusion:

Foreningens hjertestarter på Hyldegårdsvej 10 har virket perfekt hele tiden, også selv om lyset i skabet var gået ud.

I de 17 år, jeg har været formand, er der sager, som er mere tidskrævende, sager der så at sige "trækker tænder ud". I denne sag alene har jeg brugt over 22 timers arbejde med at få opklaret den påståede "fejl på hjertestarteren" på Hyldegårdsvej. Og over 50 timer sammenlagt, når vi medregner kontrakten til hjertestartergruppen med personlige møder, telefonmøder, kontraktudkast, rettelser hertil, e-maling til og fra de fire samarbejdende foreninger samt øvrige udfordringer som skulle klares foreningerne imellem. Blot i det forgangne år.

Alt sammen tid, der ikke er relateret til egentligt bestyrelsesarbejde, men som jeg som formand alligevel må bruge tid på.

Ang. Hjerteløbere

Hjertestarter.dk (Tryk) anbefaler, at det kun er hjerteløbere, som bør hente hjertestartere (alle kan jo bare hente den i virkeligheden). Derfor anbefaler bestyrelsen dette og derfor er teksten på foreningens hjemmeside sådan - det er også udmeldt (i beretningen) på ord. Generalforsamling sidste år (2023).

Baggrund: Vi har fået yderligere to nye hjertestartere, så der i alt er tre i området. Hjertestarterne finansieres af de fem foreninger i området; Fjordvang, Dråby Strand,

Strandkærgård, Strandhøjgaard og Ved Strandgården. Hjertestarterne er (selvfølgelig) af samme mærke og model.

Bestyrelsen ønsker ikke at modtage forslag om nye hjertestartere i andet mærke og model, som skal serviceres af et andet firma. Vi ønsker heller ikke forslag om diverse "gratis" hjertestartere (som aldrig er gratis), tombola eller "gaver".

3. Strandengen

Hybenroserne slås ca. hvert andet år eller efter behov. Hybenroser (og Bjørneklo) er en invasiv art og skal derfor bekæmpes. Vi har slået hybenroser på strandengen sommeren 2023 og igen her i 2024.

4. Drøn og brønde

Der løber en lang række dræn i foreningen. Nogle tilhører Fjordvang. Disse tilses og vedligeholdes af foreningen.

Øvrige dræn og brønde ligger på private grunde. Disse er medlemmerne selv ansvarlige for at vedligeholde, således, at der er frit løb for vand til drænet og videre ud i evt. sidedræn. Foreningen kan ikke (må ikke) vedligeholde eller andet på dræn, der ligger på privat grund.

Bestyrelsen skal opfordre alle med dræn til – kontinuerligt – at tilsikre, at drænene virker og kan aflede den mængde vand, som området måtte blive udsat for.

Har du dræn på din grund skal det dermed være velfungerende og fungere på en sådan måde, at det ikke er til gene eller ulempe for områdets øvrige medlemmer.

5. Restanter

Der er i skrivende stund ingen restanter fra tidligere år. Og kun få, det sædvanlige antal, der mangler at betale rykkeren for dette års kontingent. Bestyrelsen forventer, at de restanter betaler 2. rykker og at antallet af medlemmer, som er i restance, er bragt ned til nær-nul ved samme tid næste år. Dette er blandt de laveste tal i foreningens historie de seneste næsten 20 år. Bestyrelsen er særdeles tilfreds med udviklingen.

6. Grønne arealer

Foreningen råder over en del grønne arealer, herunder græsrabatterne langs Dråbyvej, mellem husene og mellem enkelte veje, f.eks. på "planetvejene". I forbindelse med nødvendig fældning af et dusin træer i 2022 og 2023 i disse grønne bæltter, så lod vi træerne ligge til gavn for biodiversiteten. I 2024 har vi taget en runde med fældning af træer, hvor der måtte være behov.

Bestyrelsen skal understrege, at medlemmerne IKKE må fælde træer fra foreningens arealer til salg til brænde eller lignende. Heller ikke til venner eller familie.

7. Udfordringer til bestyrelsesarbejdet

I de senere år har bestyrelsen været udfordret med hensyn til at få nye folk ind i bestyrelsen. Det er den gamle garde, som stadig trækker læsset. Vi har været nødt til at opfordre medlemmer til at træde ind i bestyrelsen på de årlige generalforsamlinger.

Dette har desværre medført, at de, som har meldt sig, gør det på trods og ikke efter forudgående eget ønske herom. En del har sagt "ja" til at være suppleant eller bestyrelsesmedlem for et år, andre er gået ind i bestyrelsen med en mærkesag eller ønsker om at få en særlig sag stemt igennem.

Når disse bestyrelsesmedlemmer finder ud af, at mærkesagen måske ikke kan opnås, og at der er et reelt stykke arbejde, som skal gøres; så udtræder de af bestyrelsen.

Det, foreningens har brug for, er (nye) medlemmer, som træffer et aktivt valg om at gå ind i bestyrelsen og arbejde uegennyttigt til fordel for foreningen og ikke ud fra egne snævre interesser.

Jeg ser ikke dette ske foreløbigt – faktisk er det modsatte sket, bestyrelsen er blevet mindre og mindre i de seneste 15 år. Dette har jeg oplyst medlemmerne om flere gange på tidligere ord. Generalforsamlinger, hvor jeg også har advaret om, at kursen, foreningen er inde på og har været det siden før Corona, ikke længere er bæredygtig.

8. Aflønning af bestyrelsen – eller ikke

Derfor har jeg som formand ønsket en "voksen-samtale" medlemmerne imellem, om hvorvidt vi skal kunne aflønne bestyrelser i fremtiden, for at sikre, at der er nogen til at udføre det nødvendige arbejde i bestyrelsen.

Dette har udmøntet sig et i konkret forslag, idet foreningens administrator har gjort klart for mig, at det nødvendigvis skulle være et konkret forslag med kroner og ører "på", for at kunne få nogen gyldighed: Man skulle som medlem kunne vælge at deltage i ord. Gf, når der er en udgift af den størrelse i forslag.

Selve forslaget er ikke diskuteret i bestyrelsen. Bestyrelsen skal ikke forhåndsgodkende/-afvise forslag fra medlemmerne, som et medlem ønsker at stille til den ord. Generalforsamling. I dette tilfælde er forslagsstilleren undertegnede.

Med hensyn til selve beløbene, er det administrationselskabet, som er fremkommet med tallene på baggrund af et, som jeg forstår det, gennemsnit af bestyrelseshonorarer i de andre foreninger, det administrerer.

Lad mig gøre det klart for medlemmerne:

Som formand er jeg indifferent om, hvorvidt der bliver stemt "ja" eller "nej" til forslaget, så længe medlemmerne er klar over, hvad konsekvenserne af et nej så bliver - jeg spår, at det bliver vanskeligt at få en fungerende bestyrelse i årene, der kommer - MEDMINDRE der kommer et MEGET STØRRE engagement fra medlemmerne i fremtiden i form af duelige og engagerede bestyrelsesmedlemmer, der rent faktisk laver bestyrelsesarbejde og ikke stopper efter 3-6-12 måneder eller som mister interessen, når deres mærkesag er løst eller forsvinder.

2024, David Kjærgaard,

Formand for Grundejerforeningen Fjordvang.

PS Der var stor opbakning til at fylde bestyrelsens pladser ud med fire nye bestyrelsesmedlemmer og to nye suppleanter, så forslaget om aflønning af bestyrelsen blev trukket tilbage og dermed ikke bragt til afstemning.

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	Over Dråby By, Dråby
Matrikelnummer	8bc
Region	Region Hovedstaden
Kommune	Frederikssund (NY)
Beregningsdato	[Manglende Beregningsdato]

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: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Hovedstaden har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

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)

Frederikssund (NY)

Adresse	Torvet 2 3600 Frederikssund
Mail	jord@frederikssund.dk
Web	www.frederikssund.dk
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 fejlagtigt 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.

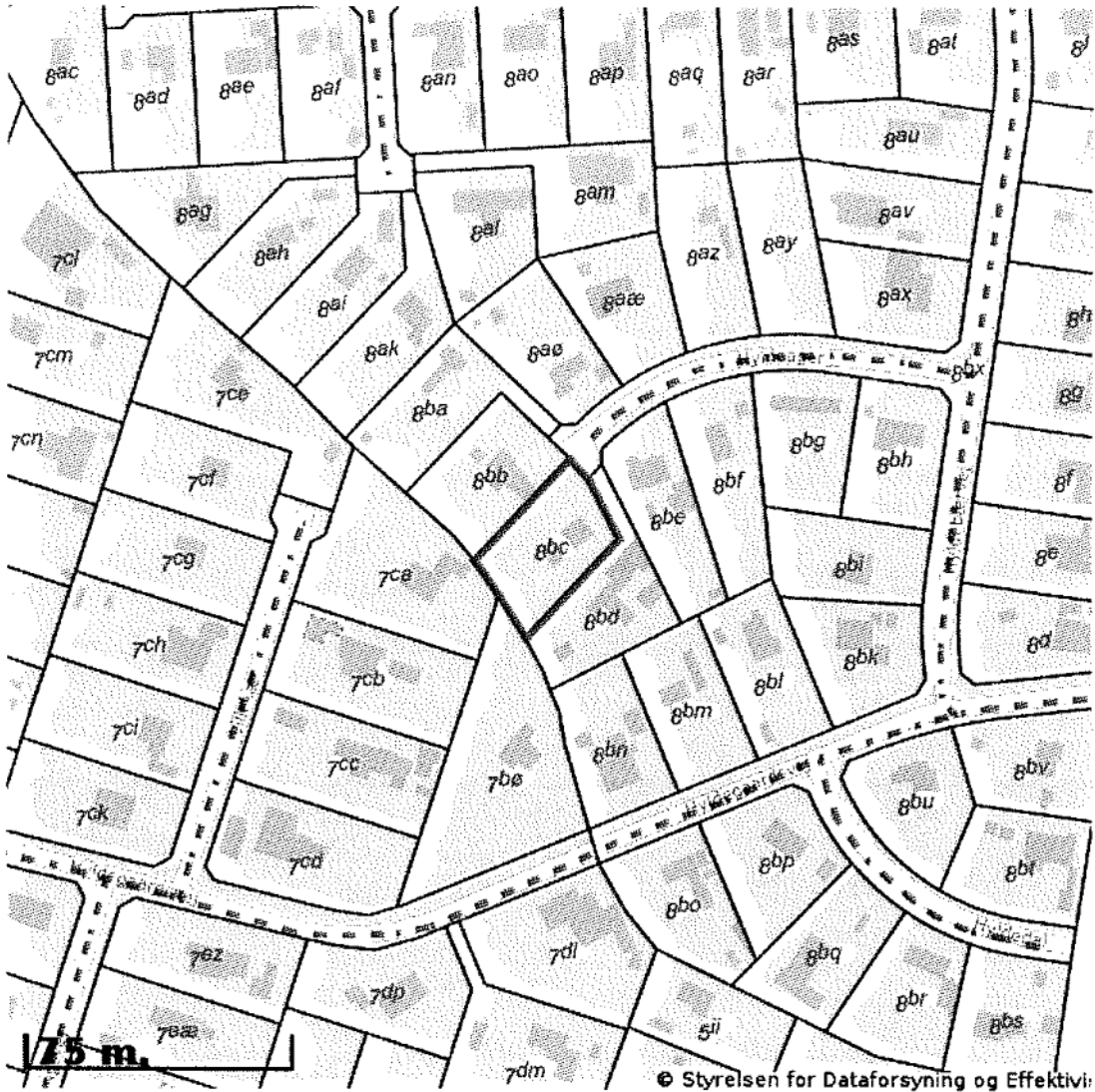


EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 12-10-2024.



Signaturforklaring:

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

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 2024

For ejendommen Hyldeager 11, 3630 Jægerspris

Ejendommens adresse..... Hyldeager 11, 3630 Jægerspris
Kommune..... Frederikssund
Ejendomstype..... Sommerhus
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 1000 m²
Samlet bebygget areal..... 69 m²
Samlet boligareal..... 69 m²
Samlet erhvervsareal..... 0 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

2237992

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 8bc, Over Dråby By, Dråby



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 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

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	10
Elinstallationsrapport.....	11
Byggesag.....	11
Byggeskadeforsikring.....	12
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	13
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	15
Ejendoms- og grundværdi.....	15
Planer	16
Zonestatus.....	16
Lokalplaner.....	16
Landzonetilladelser.....	17
Kommuneplaner.....	17
Spildevandsplaner.....	20
Varmeplaner.....	21
Varmeforsyning.....	22
Vejforsyning.....	23
Vejdirektoratets projekter.....	23
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	24
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	24
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	25
Råstofplaner.....	26
Spildevand og drikkevand	27
Aktuelle afløbsforhold.....	27
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	27
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	28
Aktuel vandforsyning.....	28
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	28
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	29
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	29
Jordforurening	31
Jordforureningsattest.....	31
Kortlagt jordforurening.....	31
Områdeklassificering.....	32
Påbud iht. jordforureningsloven.....	32
Natur, skov og landbrug	33
Fredskov.....	33

Majoratsskov.....	33
Beskyttet natur.....	34
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	34
Landbrugspligt.....	36
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	37
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	37
Beskyttede sten- og jorddiger.....	38
Skovbyggelinjer.....	38
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	39
Kirkebyggelinjer.....	39
Klitfredningslinje.....	40
Strandbeskyttelseslinje.....	40
Om ejendomsdatarapporten.....	42

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - BBR-meddelelse - Frederikssund
 - Jordforureningsattest_8bc_Over Dråby By, Dråby_ad7780d2-bb2a-4839-ab85-46fbf1bc2089
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024
Bemærk: Tilstandsrapporten er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024
Bemærk: Elinstallationsrapport er kun tilgængelig for ejer og/eller fuldmagtshaver.

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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?.... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 12. oktober 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. 12. oktober 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 12. oktober 2024
Bemærk: I Ejendomsdatabaserne 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledning-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Sommerhusområde
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 12. oktober 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024
Bemærk: Kloaktyper omtalt i planer er ikke nødvendigvis den samme som de aktuelle afløbsforhold på ejendommen.

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 12. oktober 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024
Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt
friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Er der aktuelle afløbsforhold registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
køgeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurennet?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 12. oktober 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 12. oktober 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 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. 12. oktober 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2237992

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/ansvar/somraadet/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningsagkyndig. Tilstandsrapporten er en samlet skriftlig vurdering af en boligs synlige skader og tegn på skader. Den bygningsagkyndige 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?....Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver

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 bygningsagkyndig 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?.....Ja

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

Byggeskadeforsikring 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.

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. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 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 hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, 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. Undtaget er dog de typer af bygningsarbejder, som fremgår af "Underretningsbekendtgørelsen" nr. 1588 af 28. juni 2021. Der ydes ikke erstatning i forbindelse med bygningsfredning, men fredede bygninger er omfattet af flere direkte og indirekte støtteordninger. Registreringen af de fredede bygninger er Slots- og Kulturstyrelsens ansvar, og den finder sted i henhold til lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger samt bymiljøer.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Slots- og Kulturstyrelsen

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

Telefonnummer..... 33954200

Email..... post@slks.dk

Web..... http://slks.dk

Flexboligtilladelse

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

En flexboligtilladelse udstedes af kommunen. En fleksboligtilladelse 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

Fleksboliger 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 fleksboligtilladelse gennem fleksboligordningen, 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 til 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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2237992

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 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

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 2024

Planer

Zonestatus

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

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. 12. oktober 2024

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

Er matrikelnr. dækket af sommerhusområde?..... Ja

Er matrikelnr. dækket af landzone?..... Nej

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Lokalplaner

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

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

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. 12. oktober 2024

Plan - Kommuneplan 2021-2033

Planens navn..... Kommuneplan 2021-2033

Kommune..... Frederikssund

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2021

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/1/1_10470231_1539671780406.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

Plan - Over Dråby Strand

Planens navn..... Over Dråby Strand
Plannummer..... S 6.5
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 10470231
Navn på plandistrikt..... 6
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 15-12-2021
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 17-12-2021
Generel anvendelse..... Sommerhusområde
Fremtidig planzone..... Sommerhusområde
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 15 %
Maksimalt antal etager..... 100
Maksimal bygningshøjde..... 500 m
Notat om områdeanvendelsen.... Sommerhusområde
samt bebyggelse til offentlige formål såsom fællesanlæg og service for området.
Notat, andet..... Områdets grønne karakter med åben og meget lav bebyggelse skal fastholdes
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_10470231_1639671780406.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

Plan - Planstrategi 2019, Fremtidens Frederikssund

Planens navn..... Planstrategi 2019, Fremtidens Frederikssund
Kommune..... Frederikssund

Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 27-11-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 29-11-2019
Link til plandokument..... http://dokument.plandata.dk/70_9651055_1575033701077.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Plan - Planstrategi 2023 Fremtidens grønne udviklingskommune

Planens navn..... Planstrategi 2023 Fremtidens grønne udviklingskommune
Kommune..... Frederikssund
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 31-01-2024
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-02-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_11276605_1707729770496.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

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?..... Ja

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. 12. oktober 2024

Kloakopland - 690

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

Navn på område med kloakopland..... 690

Eksisterende kloaktype for området..... Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 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. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 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. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Nej

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

Varmeplaner

I varmeplanerne udpeger kommunerne i samarbejde med relevante lokale parter, de områder, hvor det vurderes hensigtsmæssigt at etablere fjernvarme, herunder en forventet tidshorizont 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 olieløst. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning 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. Aktual varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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 farvemarkering for offentlige veje der overvejes nedklassificeret. Status for veje uden farvemarkering er ikke oplyst. Kontakt kommunen for oplysninger om disse.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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 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.

Vejdirektoratets projekter

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemarkering 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 Stevns 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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Erhvervsstyrelsen
Adresse..... Langelinie Alle 17, 2100 København Ø
Telefonnummer..... 35291000
Email..... planloven@erst.dk
Web..... <http://planinfo.dk/landsplanbegning/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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, tørv og kalk.

Bemærk: Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Råstofplaner

Råstofplanen identificerer og fastlægger graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder. Graveområder er arealer der er reserveret til råstofindvinding hvorimod interesseområder er arealer hvor der er potentiale for fremtidig råstofudvinding. Graveområder, interesseområder og arealer med anmeldte rettigheder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, som varigt kan forhindre eller besværliggøre senere råstofindvinding.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Regionen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hydeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 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 skejnes 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. 12. oktober 2024

Matr. nr.: 8bc, Over Dråby By, Dråby

Afløbsforhold..... Afløb til offentligt kloaksystem

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2237992

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

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

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. 12. oktober 2024

Matr. nr.: 8bc, Over Dråby By, Dråby

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2237992

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 koge anbefaling?..... 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

Kommunaibestyrelsen 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 kogeanbetalinger. 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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

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 Sproøjtemiddelfølsomme indvindingsområder (SFI).

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 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. 12. oktober 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen og regionen

Kortlagt jordforurening

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

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 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. 12. oktober 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovpligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 8bc

Ejerlav..... Over Dråby By, Dråby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2237992

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 fødevareministeren kan give tilladelse til at ophæve noteringen som majoratsskov på hele eller dele af skoven.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

8bc, Over Dråby By, Dråby

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

Matrikelnummer..... 8bc

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2237992

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2237992

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Landbrugsstyrelsen

Adresse..... Nyropsgade 30, 1780 København V

Telefonnummer..... 33958000

Email..... landbrugsloven@lbst.dk

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 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 aflyst 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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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 tilplantrng 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. 12. oktober 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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Skovbyggelinjer

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

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

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

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. 12. oktober 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 8bc Over Dråby By, Dråby

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Clitfredningslinje

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 forbuds zoner, 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 indlandsklitter.

Oplysninger er indhentet d. 12. oktober 2024

8bc, Over Dråby By, Dråby

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

Ejerlav..... Over Dråby By, Dråby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 2237992

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. 12. oktober 2024

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

Matrikelnummer..... 8bc

Ejerlav..... Over Dråby By, Dråby

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 2237992

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

Hyldeager 11, 3630
Jægerspris

Rapport købt 12/10 2024
Rapport færdig 12/10 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, 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.

- Vejforsyningskort
 - BBR-meddelelse - Frederikssund
 - Jordforureningsattest_8bc_Over Dråby By, Dråby_ad7780d2-bb2a-4839-ab85-46bf1bc2089
-

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

Medlemskab af spildevandsforsyning

-

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 vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Aktuel vandforsyning

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

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.

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.

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

-

Fredskov

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

Majoratsskov

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

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.

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.

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.

Spildevandsplaner

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

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).

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.

Vejforsyning

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

Varmeplaner

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

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Råstofplaner

Råstofplanen gælder i 12 år og revideres hver fjerde år. Råstofplanen fastlægger, hvor der i regionen kan gives tilladelse til at indvinde naturgivne råstoffer – dvs. sand, grus, sten, kvartssand, ler, moler, plastisk ler, torv og kalk.

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.

Energimærkning

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

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 boligheder i eksisterende byggeri. Hvis ejendommen er omfattet af byggeskadeforsikring, vil der være en eftersynsrapport for hhv. 1-års og 5-års eftersyn.

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.

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.

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.

Tilstandsrapport

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

Der er ca. 7.100 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som har væsentlig kulturhistorisk og/eller arkitektonisk værdi. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen til alle bygningsarbejder, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

BBR-meddelelsen

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.

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 forurenede. Områdeklassificeringen er dog ikke nødvendigvis altid sammenfaldende med byzonen. Hvis ejendommen er omfattet af områdeklassificering, kan der være anmeldeligt ved større jordflytning.

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

Påbud iht. jordforureningsloven

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

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.

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.

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.

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.

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 = -

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 udføre 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.

Nysgerrig på din boligs værdi? [Brug vores boligprisberegner til at se, hvad din bolig er værd.](#)

Boligskatteberegner


Hyldeager 11, Over Draaby Strand, 3630 Jægerspris

For **nuværende ejer** - forudsat at denne var ejer af* ejendommen senest 31. december 2023 - gives en skatterabat på **5.959 kr.** Den samlede boligskat for 2024 vil således være **5.955 kr.** - samme niveau som i 2023.

Den 1. januar 2024 trådte den nye boligskattereform i kraft. Her på siden kan du læse nærmere om, hvad de nye regler for boligskat betyder for dig



Nysgerrig på din boligs værdi? [Brug vores boligprisberegner til at se, hvad din bolig er værd.](#)

 Se boligskat i nabolaget



Se boligskatteberegning

Ovenstående estimat er alene vejledende, og er baseret på følgende forventede ejendomsvurdering og boligskat:

2023 **2024**

Ejendomsvurdering

Ejendomsværdi	343.000 kr.	1.252.000 kr.
Grundværdi	267.000 kr.	709.000 kr.

Boligskat

Ejendomsværdiskat	1.739 kr.	5.108 kr.
Grundskyld	4.102 kr.	6.806 kr.

Samlet boligskat

5.840 kr. **11.914 kr.**

Skatterabat *

5.959 kr.

Samlet boligskat efter skatterabat

5.955 kr.

Kopier link til beregning 

Hent PDF 

Søg på ny adresse 

Salgsopstilling Nøgletal

ved tvangsauktion over

Ejendommens matr.nr. : 8 bc, Over Dråby BY, Dråby

Beliggende : Hyldeager 11, 3630 Jægerspris

den 3.12.2024

Ejendomsværdiskat	foreløbig	kr.	5.108,00
Ejendomsskyld	foreløbig	kr.	6.806,00
Fritidshusforsikring	anslået	kr.	5.000,00
Ejendomsbidrag 2024		kr.	4.094,97
Grundejerforening	fællesudgifter i 2024	kr.	472,00
Grundejerforening	Vejfond - 2024	kr.	<u>483,00</u>
Ejerudgift I alt pr. år (2024)		kr.	21.963,97

Opgørelse af Auktionsomkostninger

j.nr. 19.642

Størstebeløb

		Beløb excl. Moms	Moms udgør	
Rekvirentsalær ved Foreløbi vurdering 1.252.000	:	kr. 24.000,00	kr	6.000,00
Salær ved bud på foreløbig vurdering				
Incassosalær og rekvisition		kr. 9.480,00	kr	2.370,00
Befordring udkørende fogedforretning				
Udgifter til låsesmed, fogedkørsel	:			
m.v og lign. Anslået	:		kr	-
Mangfoldiggørelse af salgs-	:			
opstillinger	:	kr. 600,00	kr	150,00
Fogedgebyr	:	kr. 750,00	kr	-
Gebyr udkørende fogedforretning				
Mødesalær udkørende			kr	-
Auktionsgebyr	:	kr. 1.500,00	kr	-
Tingbogsattest	:	kr. -	kr	-
Ejendomsdatarapport		kr. 70,00	kr	-

Annoncer : Beløb incl. moms

Statstidende	kr.	150,00	kr	37,50
Tvangsauktioner.dk	kr.	4.000,00	kr	1.000,00

Moms i alt **kr. 9.557,50**

I alt Auktionsomkostninger **kr. 50.107,50**

(bemærk; at visse poster ovenfor er anslået)

Rekvirentens tilgodehavende 3.12.2024 kr. 909.215,88

I alt for at afværge aktionen pr. den 2.12.2024 **kr. 959.323,38**

Allerød , den 1. november 2024

advokat Henrik Max Ibenfeldt