

Salgsopstilling

(købsnøgle)

til brug for
tvangsauktion over fast ejendom

J.nr. 137802

AS nr. 6-158/2024

6-158/2024

Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening

Ejendommens matr. nr.	2022 Vigerslev, København, ejl.nr. 19
beliggende	Vigerslevvej 276A, 1.th., 2500 Valby
tilhørende	Bharat Bhattarai og person med navne og adressebeskyttelse
boende	Vigerslevvej 276A, 1.th., 2500 Valby

Auktionstidspunkt	torsdag, den 5. december 2024, kl. 11:30
Auktionssted	Retten på Frederiksberg, Gl. domhus, Retssal A, Howitzevej 32A, 2000 Frederiksberg
Rekvirent, hæftelse nr.	2 - Totalkredit A/S TVC Advokatfirma Nimbusparken 24, 2., 2000 Frederiksberg
Ved advokat	Tlf. 7011 0800

Ejendomsoplysninger

Ejendomskategori	Ejerlejlighed
Ejendomsværdi pr.	1/10 2020 kr. 930.000, heraf grundværdi kr. 142.400

Vurdering i.h.t.
Retsplejelovens § 562

Areal ifølge	Tingbogen 48 m2, heraf vej 0 m2
Forsikringsforhold	

Formodes forsikret gennem ejerforeningen, men administrator har ikke besvaret henvendelse

Ejendomsskatter og afgifter for året andrer og omfatter	Se vedhæftede skattebilag
---	---------------------------

Forslag til særlige
vilkår ifølge auktions-
vilkårenes pkt. 11

Beskrivelse (herunder evt. bebygget areal, indretning m.v.):

Se vedhæftede beskrivelse

Byrder, servitutter og lejemål:

For så vidt angår byrder og servitutter henvises til vedhæftede tingbog.

For så vidt angår lejemål, så var der på tidspunktet for besigtigelse af lejligheden 4 personer i lejligheden (ingen af dem var ejerne). Den ene meddelte, at de boede på adressen, men at de ikke har nogen skriftlig lejekontrakt.

Prioritetsopgørelse

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.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Hæftelse nr. 1				
Anden hæftelse kr. 23.000 til E/F Harrestrup, c/o Cobblestone A/S, Gammel Køge Landevej 57, 3., 2500 Valby UBESVARET - BELØB AFSAT	23.000,00			23.000,00
I alt ved budsum kr.	23.000,00			23.000,00
Hæftelse nr. 2				
Realkreditpantebrev stort kr. 1.267.000, 2% p.a., obligationslån. Mulighed for afdragsfrihed. Kreditor: Totalkredit A/S, c/o TVC Advokatfirma, Nimbusparken 24, 2., 2000 Frederiksberg. J.nr. 137802. Mail: gra@tvc.dk	1.128.789,27	1.079.128,62	49.660,65	
I alt ved budsum kr.	1.151.789,27	1.079.128,62	49.660,65	23.000,00
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Hæftelse nr.				
I alt ved budsum kr.				
Transport	1.151.789,27	1.079.128,62	49.660,65	23.000,00

Prioritetsopgørelse

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.

	1. Fordring opgjort pr. auktionsdato	2. Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter	3. Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget (kolonne 1 minus kolonne 2)	4. Hæftelser der kræves indfriet
Transport	1.151.789,27	1.079.128,62	49.660,65	23.000,00
Hæftelse nr. 3				
Ejerpantebrev stort kr. 321.000, rentetilpasning med underpant til Arbejdernes Landsbank A/S, c/o TVC Advokatfirma, Nimbusparken 24, 2., 2000 Frederiksberg. J.nr. 137802. Mail: gra@tvc.dk	272.701,82			272.701,82
A. Total	1.424.491,09	1.079.128,62	49.660,65	295.701,82

B. Størstebeløbet, der skal betales/overtages udover auktionsbudet, jfr. Vilkaernes pkt. 6 B:

	kr.	101.240,00
Heraf kontant at betale inden 4 uger	kr.	51.240,00
Gæld der kan overtages (Størstebeløbet - kontantbeløbet)	kr.	50.000,00

Om art og afvikling oplyses

Det under B anførte størstebeløb fremkommer således:

a. rekvirentens udlægs- og auktionsomkostninger (salærer, gebyrer)	kr.	46.740,00	g. vandafgifter	kr.	
b. rettighedshavernes mødesalærer m.v.	kr.		h. brugspantunderskud	kr.	
De under a og b nævnte beløb er anslået ud fra det under anførte auktionsudbud, jf. nedenfor			i. andet jf. specifikation	kr.	
c. ejendomsskatter (afsat)	kr.	4.500,00	j. Depositum (afsat)	kr.	50.000,00
d. brandforsikringsbidrag	kr.		k. krav i h.t. leje- eller brandsikrings-lovgivning	kr.	
e. vejbidrag m.v.	kr.				
f. kloakbidrag m.v.	kr.				

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

Ved et auktionsbud på kr. 930.000,00 (beregnet efter ejendomsværdi eller sagkyndig vurdering jfr. udgør sikkerhedsstillelsen, jf. vilkaernes pkt. 7 kr. **156.650,65**

BILAG TIL SALGSOPSTILLING

OPGØRELSE

af omkostninger til salgsopstillingens pkt. B, jf. tvangsauktionsvilkårenes stk. 6:

a. Rekvirentens inkasso, - udlægs- og auktionsomkostninger:

Erindrings- og misligholdelsesgebyr	kr.	
Inkassoomkostninger vedr. 1/12 2023	kr.	2.800,00
Fogedagebyr	kr.	750,00
Kørsel- og låsesmed - anslået	kr.	3.000,00
Mødesalær fogedretten	kr.	500,00
Tingbogsattest	kr.	0,00
Vurderingsattest	kr.	0,00
Auktionsgebyr	kr.	1.500,00
Ejendomsoplysninger	kr.	70,00
Annoncer - anslået	kr.	6.500,00
Kopiering af salgsopstilling	kr.	370,00
Rekvirentsalær i forhold til ejendomsværdi pr. 1/10 2020 kr. 930.000,00	kr.	31.250,00

I alt kr. **46.740,00**

Sikkerhedsstillelse ved budsum kr. 930.000,00

Restancer	kr.	49.660,65
Størstebeløbet	kr.	101.240,00
1/4 af de hæftelser, der kræves indfriet	kr.	5.750,00

I alt kr. **156.650,65**

BESKRIVELSE VIGERSLEVVEJ 276A, 1.TH., VALBY

Ejendommen er en rød murstensbygning. Der er dørtelefon ind til opgangen, men den virker pt. til at være i stykker.

Lejligheden er ifølge tingbogen på 48 m².

Lejligheden indeholder: Lille entré med adgang til alle rum. Der er linoleum på gulvet. Linoleum er slidt og mangler flere steder i siderne.

Lille toilet (typisk fra gamle københavnske lejligheder) med lyse klinker på vægge og gulv, toilet, lille håndvask og håndbruser. Toilettet fremgår beskidt og med synlige fugtskader op ad væggene).

Køkkenet har linoleum på gulvet – det fremstår slidt og buler flere steder. Der er lyse køkkenelementer. Den ene køkkenlåge er i stykker. Køle-/fryseskab, gaskomfur, ovn (måske gas), vaskemaskine. Køkkenet fremstår slidt og beskidt. Fra køkkenet er der udgang til en stor altan.

Værelse med gulvtæppe på halvdelen af gulvet. Trægulv under. Sorte (eller meget mørke vægge).

Stue med trægulv. Stuen bruges pt. som soveværelse.

Lejligheden er udlejet, men lejer oplyser, at de ikke har en lejekontrakt med ejer. Det ser ud til, at der pt. bor mindst 4 personer i lejligheden.

Hele lejligheden fremstår slidt og beskidt.

Det bemærkes, at administrator ikke har fremsendt besvarelsen på panthaverforespørgsel, ligesom vi ikke har modtaget generalforsamlingsprotokollat m.v. Imidlertid har administrator telefonisk oplyst, at fællesudgifter betales med kr. 989 pr. måned, der betales kr. 582,18 pr. måned på et fælleslån og kr. 332,20 pr. måned i renovationsbidrag. Forsikringen er dækket via fællesudgifterne.

Det bemærkes, at der for så vidt angår servitut 14 og 16 kun er medtaget nødvendige sider, idet de udtagne sider blot indeholder en opremsning af matr.nr. Såfremt en fuld udskrift af servitut 14 og 16 ønskes, kan disse rekvireres ved at sende mail til gra@tvc.dk og henvise til j.nr. 137802.

Tingbogsattest



Udskrevet: 30.09.2024 12:56:08

Ejendom:

Adresse: Vigerslevvej 276A, 1. TH.
2500 Valby

Ejerlejlighedens dato: 18.05.1971
Ejerlejlighedens areal: 48 kvm
BFE-nummer: 179133
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Fordelingstal: 228/10000

Dato: 17.06.1935
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022
Areal: 3415 m2
Heraf vej: 0 m2

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype: Skøde
Dato/løbenummer: 12.11.2018-1010261706

Adkomsthavere:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 050883-****
Ejerandel: 1 / 2

Navn: Bharat Bhattarai
Cpr-nr.: 161182-****
Ejerandel: 1 / 2

Købesum:

Kontant købesum: 1.590.000 DKK
Købesummen omfatter beløb
til arv/gave: 0 DKK
Købesummen omfatter
overtagne restancer af skatter
og afgifter eller af andre
ydelser.: 0 DKK
Købesummen omfatter

servitutter, tinglyst på det
købte, der kan forlanges afløst
af en pengeydelse: 0 DKK
Købesummen omfatter beløb
til anlægsbidrag til vej mv., der
er forfaldent til betaling på
tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK
Købesum i alt: 1.590.000 DKK

Dato for overtagelse:
15.11.2018

Hæftelser

Dokument:
Dato/løbenummer: 05.12.2001-149258-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Anden hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Rente:

Konverteret til digital
pantebrev: Nej

Kreditorer:
Navn: Ejerforeningen

Tillægstekst:
Anmærkning
byrder

Dokument:
Dato/løbenummer: 13.11.2018-1010262348
Prioritet: 18
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 1.267.000 DKK
Rentesats: 2 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Mulighed for afdragsfrihed

Kreditorer:
Navn: TOTALKREDIT A/S
Cvr-nr.: 21832278

Debitorer:

Navn: Bharat Bhattarai
Cpr-nr.: 161182-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 050883-****

Dokument:

Dato/løbenummer: 13.11.2018-1010262366
Prioritet: 19
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 321.000 DKK
Særlige lånevilkår: Rentetilpasning

Kreditorer:

Navn: Bharat Bhattarai
Cpr-nr.: 161182-****

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 050883-****

Debitorer:

Navn: Person med navne- og adressebeskyttelse
Cpr-nr.: 050883-****

Navn: Bharat Bhattarai
Cpr-nr.: 161182-****

Fuldmagtsbestemmelser:

Fuldmagtshaver:
Navn: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
Vesterbrogade 5
1620 København V
Cvr-nr.: 31467012

Underpant:

Dato/løbenummer: 13.11.2018-1010262367
Prioritet: 1
Underpantbeløb: 321.000 DKK
Underpanthavere: AKTIESELSKABET ARBEJDERNES LANDSBANK
31467012

Afgiftspantebrev:

Dato/løbenummer: 16.04.2010-1000632648
Prioritet: 20
Hovedstol: 289.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 13.11.2018 10:41:03

Afgiftspantebrev:
Dato/løbenummer: 23.10.2014-1005747173
Prioritet: 21
Hovedstol: 16.000 DKK

Senest påtegnet:
Dato: 15.07.2017 05:11:02

Servitutter

Dokument:
Dato/løbenummer: 09.03.1920-910598-01
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Akt nr: 1_H-I_466

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.10.1923-910599-01
Prioritet: 2

Dokumenttype: Servitut

Færdsel:

Vej

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om vej mv, indeholder økonomiske
forpligtelser, se akt

Dokument:

Dato/løbenummer: 24.09.1929-1222-01

Prioritet: 3

Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 31

Akt nr: 1_D-I_86

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 23.12.1929-4713-01
Prioritet: 4
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 31

Akt nr: 1_I-I_607

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om en kloak mv

Dokument:
Dato/løbenummer: 10.01.1934-5328-01
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 31

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

SE AKT:
1_I-I_607

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.08.1936-2098-01
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 31

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:
Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

SE AKT:
1_I-I_607

Dokument:
Dato/løbenummer: 07.08.1936-2099-01
Prioritet: 7
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:
Antal: 31

Arealanvendelse:
Anvendelsesforhold

Bebyggelse:
Bebyggelsesforhold

Andet:
Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

SE AKT:
1_I-I_607

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.08.1936-910600-01
Prioritet: 8
Dokumenttype: Servitut

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.08.1936-2101-01
Prioritet: 9
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 31

Arealanvendelse:

Andet

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om terrænhøjde mv, Resp lån i off midler

SE AKT:
1_I-I_607

Dokument:

Dato/løbenummer: 22.11.1943-5153-01
Prioritet: 10
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 31

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

SE AKT:
1_I-I_607

Dokument:

Dato/løbenummer: 03.04.1957-130-01
Prioritet: 11
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 31

Bebyggelse:

Vilkår

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

SE AKT:
1_I-I_607

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.01.1994-2124-01
Prioritet: 12
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 31

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, "Harrestrup"

tillæg lyst
07.07.1994 nr. 228312-01

04.03.2014 nr. 100520****

SE AKT:
1_I-I_607

Dokument:

Dato/løbenummer: 07.07.1994-228312-01
Prioritet: 13
Dokumenttype: Vedtægter

Også tinglyst på:

Antal: 31

Tillægstekst:

Tillægstekst
Vedtægter for ejerforening, tillæg

tillæg til
07.01.1994 nr. 2124-01

SE AKT:
1_I-I_607

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.01.1995-910601-01
Prioritet: 14
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1
Akt nr: 1_F-I_13

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om fjernvarme mv, (F13 I)

SE AKT:
1_F-I_13

Dokument:

Dato/løbenummer: 04.03.2014-1005202043
Prioritet: 16
Dokumenttype: Vedtægter
Tillæg til vedtægt.

Også tinglyst på:

Antal: 31

Påtaleberettiget:

Navn: E/F Harrestrup
Cvr-nr.: 32007317

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 05.12.2001-149258-01

Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Ejerforeningen

Tillægstekst:

tillæg til
07.01.1994 nr. 2124-01

Dokument:

Dato/løbenummer: 15.06.2016-1007363362
Prioritet: 17
Dokumenttype: Servitut
Helårsbeboelse

Også tinglyst på:

Antal: 31

Brugsret:

Andet

Påtaleberettiget:

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE
Cvr-nr.: 64942212

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 05.12.2001-149258-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Ejerforeningen

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi: 930.000 DKK
Grundværdi: 142.400 DKK
Vurderingsdato: 01.10.2020
Kommunekode: 0101
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 637719

Tillægstekst:

Indskannet akt:

Akt nr:

1_VIG_2022_19

Vurderingsfortegnelsen

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

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

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

Detaljerede vurderingsoplysninger for 2020

Adresse:	VIGERSLEVVEJ 276 A 01 TH , 2500 VALBY		
Vurderingsår:	2019 Kopi		
Kommune:	KØBENHAVN	Ejendomsnr.:	637719
Vurderingskreds:	KØBENHAVN/VALBY		
Benyttelse:	Etageejerl m 1 lejl	Lejligheds antal:	1
Matrikel:	2022 19 , VIGERSLEV	Grundareal:	0
Ejendomsværdi:	930.000	Grundværdi:	142.400

Vis "Grundværdispecifikationer"

Vis Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft

Vis tidligere vurdering

Grundværdispecifikationer:

Nr.	Prisbetegnelse	Areal/Enhed	Enhedsbeløb	Total
01	Nedslag regulering	0	6.200 kr.	-6.200 kr.
I alt:				-6.200 kr.

Værdier til brug for ejendomsværdiskatteloft:

Ejendomsværdi 2001:	580.000 kr.	Ejendomsværdi 2002:	690.000 kr.
Ejendomsværdiskatteloftet beregnet på grundlag af 2001 + 5%:			609.000 kr.

Vis tidligere vurdering

TVC Advokatfirma
Nimbusparken 24, 2.sal
2000 Frederiksberg

Dato 30. september 2024
Deres ref. -
Kunde Bharat Bhattarai
Bishnu Mahat
Ejendomsnr. 0434755
Beliggenhed Vigerslevvej 276A, 1. th
2500 Valby
Matr.nr. 2022 ejl. 19
Ejerlav Vigerslev, København

Auktionsopgørelse pr. 5. december 2024

Hermed fremsendes auktionsopgørelse for lån i ovenstående ejendom.

Totalkredits tilgodehavende er følgende:

Lånummer	Hovedstol i kr.	Restgæld i kr.	Obligations- restgæld i kr.	Skyldige beløb i kr.
043475506	1.267.000,00	1.074.306,55		49.660,65
I alt	1.267.000,00	1.074.306,55		49.660,65

En af debitorerne har adressebeskyttelse og adresseoplysningerne må ikke offentliggøres.

Specifikation af lånet findes på efterfølgende side.

Når salgsoptilling er udarbejdet, skal kopi fremsendes til Arbejdernes Landsbank.

Hvis auktionen bliver tilbagekaldt, skal dette meddeles til Arbejdernes Landsbank

Der beregnes yderligere morarenter på pt. 10,0000 % p.a. af det forfaldne beløb regnet fra forfaldsdagen, hvis det betales efter 5. december 2024. Hvis der er en ydelse, som forfalder til betaling i indeværende måned, og sidste rettidige indbetalingsdato overskrides, så beregnes der morarente fra den 11. i indeværende måned regnet fra forfaldsdagen til betaling finder sted.

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

Venlig hilsen

Nicklas Adamsson

Auktionsopgørelse pr. 5. december 2024 på lånenr. 043475506
Specifikation af skyldige beløb pr. 5. december 2024

Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	1.074.306,55
Rente (incl. bidrag og KundeKroner) fra 1. oktober 2024 - 4. december 2024.....	kr.	4.822,07
Terminsydelse.....	kr.	46.783,24
Heraf pr. 11. december 2023	kr.	15.706,10
Heraf pr. 11. juni 2024.....	kr.	15.544,40
Heraf pr. 11. september 2024	kr.	15.532,74
Gebyrer	kr.	200,00
Heraf Overdragelse inkasso af 15. marts 2024.....	kr.	100,00
Heraf Rykker af 30. september 2024.....	kr.	100,00
Morarente pr. 5. december 2024	kr.	2.677,41
I alt	kr.	1.128.789,27

Efter auktionen skal følgende betales:

Terminsydelse.....	kr.	46.783,24
Morarenter pr. 5. december 2024	kr.	2.677,41
Gebyrer	kr.	200,00
I alt	kr.	49.660,65

Specifikation af lånet

Låntype: Obligationslån

Hovedstol	kr.	1.267.000,00
Restgæld pr. 1. oktober 2024.....	kr.	1.074.306,55

Lånet er udbetalt den 12. november 2018 og udløber den 31. december 2048.

Specifikation af obligationer

Forening	Serie	Afdeling	Procent	Årgang	Fondskode
Nykredit	01	Ead	2,00	2050	0951358

Specifikation af terminsydelsen

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

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

Ydelse (excl. bidrag) 1,1103 % af hovedstol.....	kr.	14.067,50
Heraf rente 0,5000 % af restgæld	kr.	5.371,53
- afdrag	kr.	8.695,97
Bidrag 0,1853 % af restgæld	kr.	1.990,69
KundeKroner	kr.	-537,15
I alt	kr.	15.521,04

Tillæg til salgsopstillingen vedrørende lån i Totalkredit A/S

Totalkredits lån forfalder ved ejerskifte. En auktionkøber kan ikke påregne gældsovertagelse af lånene.

Ansøgning om gældsovertagelse skal ske gennem et af vores samarbejdende pengeinstitutter. På totalkredit.dk er der en oversigt over de pågældende pengeinstitutter.

Auktionkøber opfordres til hurtigst muligt efter tvangsauktionen at tage stilling til, om lånene skal indfries eller der søges om gældsovertagelse.

Hvis formålet er erhvervmæssig udlejning

Hvis ejendommen købes på tvangsauktionen med erhvervmæssig udlejning som formål, vil gældsovertagelse normalt blive afslået, når auktionkøber har andre udlejede ejendomme.

Hvis formålet er videresalg

Hvis ejendommen købes med henblik på videresalg, er gældsovertagelse ikke en mulighed.

Hvis auktionkøber er et selskab

Totalkredit yder kun i ganske få situationer gældsovertagelse til selskaber, og i de tilfælde, vil der være krav om supplerende personlig hæftelse fra selskabets ejer.

Indfrielse af lånene

Hvis der ikke bevilges gældsovertagelse, vil lånene blive krævet indfriet efter tvangsauktionen.

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

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

Betaling af eventuelle morarenter

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

Ret til ændring af bidragssatser

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til at foretage ændring af bidragssatser på de lån, som overtages af en auktionkøber.

Udstedelse af auktionsskøde

Totalkredit A/S forbeholder sig ret til ikke at ville udstede samtykkeerklæring til udstedelse af auktionsskøde, før restancer er betalt, og Totalkredits lån enten er indfriet, eller gældsovertagelse er bevilget.

Bekæmpelse af Hvidvask og terrorfinansiering

Auktionskøber skal i henhold til Lovgivningen omkring Hvidvask og Terrorfinansiering legitimere sig over for Totalkredit A/S.

Privatpersoner skal udlevere farvekopi af sundhedskort samt farvekopi af pas eller kørekort.

Selskaber skal udlevere tegningsdokumentation i form af udskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, kopi af selskabets ejerbog samt legitimation for selskabets reelle ejere (privatpersoner) og tegningsberettigede personer.



Københavns Kommune

Bygge-, Parkerings-, og Miljømyndighed

Afsender
Københavns Kommune, Bygge-, Parkerings-, og Miljømyndighed
postboks 416, 1504 København V

BBR-Meddelelse

(Udskrift af oplysninger fra Bygnings- og Boligregistret)

Kommune nr.:

101

BFE-nr.:

179133

BBR adresse:

Vigerslevvej 274 (Vejkode: 8320), 2500 Valby

Udskrift dato:

30-09-2024

Denne BBR-meddelelse er hentet via selvbetjening.

Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen via e-mailadressen BBR@kk.dk eller telefonnr

Oplysninger om ejerlejlighed

Tinglyst areal fra Matriklen: 48

Ejerlejlighedsnummer 19 del af moderejendoms BFE nr.: 6029156

Adresse: Vigerslevvej 276A 1. th (vejkode: 8320), 2500 Valby

Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus (Anvendelseskode: 140)

Samlet areal	52 m2	Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken
Enhedens erhvervsareal	0 m2	
Andet areal	0 m2	
Enhedens boligareal	52 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

Ejerlejl.BFE-nr.: 179133

Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Vigerslevvej 274 (vejkode: 8320), 2500 Valby

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus (Bygningens anvendelse 140)

Matrikelnr.: 2022

Landsejerlavnavn: VIGERSLEV, KØBENHAVN

Beliggenhed (kvalitet): Sikker

Opførelsesår: 1936

Antal etager u. kælder & tagetage: 3

Antal helårsboliger med køkken: 26

Antal helårsboliger uden køkken: 7

Materialer

Ydervæggens materiale: Mursten

Tagdækningsmateriale: Tegl

Kilde til bygningens materialer: Oplyst af kommunen

Energioplysninger

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

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

bygningpunkt, 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>.

Din pligt som ejer

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

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

Du skal være særligt opmærksom på:

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

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

I BBR er din ejendom registreret på 4 niveauer:

Grund

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

Bygning

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

Enhed

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

Tekniske anlæg

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

Arealerne på BBR-meddelelsen

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

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

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

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

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

Kælderarealet opgøres samlet for hele kælderetagen.

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

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

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

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

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

Vejledning til BBR-meddelelse

Vers. 1.9

Oversigt over BBR-oplysninger

Anvendelse	Anvendelse fortsat	Materialer	Opvarmningsforhold
Helårsbeboelse <ul style="list-style-type: none">• Stuehus til landbrugsejendom• Fritliggende enfamiliehus• Sammenbygget enfamiliehus• Fritliggende enfamiliehus i tæt-lav bebyggelse• Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne)• Række-, kæde- og klyngehus• Dobelthus• Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus• Kollegium• Boligbygning til døgninstitution• Anneks i tilknytning til helårsbolig• Anden bygning til helårsbeboelse	<ul style="list-style-type: none">• Grundskole• Universitet• Anden bygning til undervisning og forskning• Hospital og sygehus• Hospice, behandlingshjem mv.• Sundhedscenter, lægehus, fødeklinik mv.• Anden bygning til sundhedsformål• Daginstitution• Servicefunktion på døgninstitution• Kaserne• Fængsel, arresthus mv.• Anden bygning til institutionsformål Fritidsformål <ul style="list-style-type: none">• Sommerhus• Feriecenter, center til campingplads mv.• Bygning med ferielejligheder til erhvervsmæssig udlejning• Bygning med ferielejligheder til eget brug• Anden bygning til ferieformål• Klubhus i forbindelse med fritid og idræt• Svømmehal• Idrætshal• Tribune i forbindelse med stadion• Bygning til træning og opstaldning af heste• Anden bygning til idrætsformål• Kolonihavehus• Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus• Anden bygning til fritidsformål Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v. <ul style="list-style-type: none">• Garage• Carport• Udhus• Drivhus• Fritliggende overdækning• Fritliggende udestue Andre bygninger <ul style="list-style-type: none">• Tiloversbleven landbrugsbygning• Faldefærdig bygning• Ukendt bygning Køkken, toilet og afløb Toiletforhold <ul style="list-style-type: none">• Vandskylende toilet i enhed• Vandskylende toilet udenfor enheden• Intet vandskylende toilet i enheden Badeforhold <ul style="list-style-type: none">• Badeværelse i enheden• Adgang til badeværelse• Hverken badeværelse eller adgang til badeværelse Køkkenforhold <p>Eget køkken med afløb</p> <ul style="list-style-type: none">• Adgang til fælles køkken• Fast kogeinstallation i værelse eller på gang• Ingen fast kogeinstallation	Ydervæggens materialer <ul style="list-style-type: none">• Mursten• Letbetonsten• Fibercement herunder asbest• Bindingsværk• Træ• Betonelementer• Metal• Fibercement uden asbest• Plastmaterialer• Glas• Ingen• Andet materiale Tagdækningsmateriale <ul style="list-style-type: none">• Tagpap med lille hældning• Tagpap med stor hældning• Fibercement herunder asbest• Betontagsten• Tegl• Metal• Stråtag• Fibercement uden asbest.• Plastmaterialer• Glas• Levende tage• Andet materiale Afløbsforhold <ul style="list-style-type: none">• Intet afløb• Blandet afløbsforhold på ejendommen (er specificeret på bygningen) Inden for kloakeret område <ul style="list-style-type: none">• Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand• Fælleskloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand• Fælleskloakeret: spildevand• Fælleskloakeret: tag- og overfladevand• Separatkloakeret: spildevand + tag- og overfladevand• Separatkloakeret: spildevand + delvis tag- og overfladevand• Separatkloakeret: spildevand• Separatkloakeret: tag- og overfladevand• Spildevandskloakeret: Spildevand• Afløb til offentligt kloaksystem• Afløb til fællesprivat kloaksystem• Afløb til fællesprivat kloaksystem med tilslutning til spildevandsforsynings kloaksystem Uden for kloakeret område <p>Afløbskoder for ejendomme uden for kloakerede områder indeles efter hvilken rensekasse, som den private renseløsning opfylder. Renseklassen kan være:</p> <ul style="list-style-type: none">• O (Reduktion af organisk stof)• OP (Reduktion af organisk stof og total fosfor)• SO (Skærpet krav til reduktion af organisk stof samt nitrifikation)• SOP (Skærpet krav til reduktion af organisk stof og fosfor samt nitrifikation). <p>En oversigt over alle afløbskoder i BBR findes på https://teknik.bbr.dk/kodelister/0/1/0/A/loebforhold</p>	Varmeinstallation <ul style="list-style-type: none">• Fjernvarme/blokvarme• Centralvarme med én fyringsenhed• Ovn til fast og flydende brændsel• Varmepumpe• Centralvarme med to fyringsenheder• Elvarme• Gasradiatorer• Ingen varmeinstallation• Blandet Opvarmningsmiddel <ul style="list-style-type: none">• Elektricitet• Gasværksgas• Flydende brændsel• Fast brændsel• Halm• Naturgas• Andet Supplerende varme <ul style="list-style-type: none">• Ikke oplyst• Varmepumpe• Brændeovne og lignende med skorsten• Biopejs og lignende uden skorsten• Solpaneler• Pejs• Gasradiator• Elvarme• Biogasanlæg• Andet• Bygningen har ingen supplerende varme Andet Boligtype <ul style="list-style-type: none">• Egentlig beboelseslejlighed med eget køkken• Blandet bolig og erhverv med eget køkken• Enkeltværelse uden eget køkken• Fællesbolig• Sommer- eller fritidsbolig• Andet Ejerforhold <ul style="list-style-type: none">• Privatpersoner eller interessentskab• Alment boligselskab• Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)• Forening, legat eller selvejende institution• Privat andelsboligforening• Den kommune, hvori ejendommen er beliggende• Anden primærkommune• Region• Staten• Andet, herunder moderejendomme for bebyggelser, der er opdelt i ejerlejligheder samt ejendomme, der ejes af flere kategorier af ejere Vandforsyning <ul style="list-style-type: none">• Alment vandforsyningsanlæg• Privat vandforsyningsanlæg• Enkeltindvindingsanlæg• Brønd• Ikke alment vandforsyningsanlæg• Blandet vandforsyning• Ingen vandforsyning

Energimærkning

SIDE 1 AF 6



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vigerslevvej 274
Postnr./by: 2500 Valby
BBR-nr.: 101-000000-000
Energimærkning nr.: 100279783
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Resultat

På grundlag af besigtigelsen vurderer energikonsulenten, at konstruktioner og installationer, som har betydning for bygningens energieffektivitet, er udført i overensstemmelse med byggetilladelsen og opfylder Bygningsreglementets krav til energieffektivitet.

Det beregnede energiforbrug er 96,08 kWh/m² år, hvilket er bedre end 97,80 kWh/m² år, som er Bygningsreglementets maksimumværdi (inklusive eventuelle tillæg for denne bygning).

Beregnet årligt varmeforbrug:
7,27 MWh fjernvarme

Lavt forbrug



Højt forbrug

Energikonsulentens kommentarer

Ejendommen er et rækkehus bestående af 1 bolig.

Bygningens samlede energiramme inkl. tillæg er 97,8 kWh/m²/år.

Bygningens samlede energibehov er 96,08 kWh/m²/år hvilket er mindre end energirammen som dermed opfylder kravet iht. BR08.

Bygningens dimensionerende transmissionstab gennem klimaskærmen er 4,5 W/m² hvilket opfylder kravet som er maksimum 6 W/m².

Det vurderes, at alle bygningsdele overholder krav til mindste isoleringsvne jf. BR08 kap. 7.5.

Isolering af tekniske installationer opfylder kravet til isolering iht. DS 452.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Byggetilladelse
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter
- Datablade for vinduer
- Energiberegning, Be06 version 4



Energimærkning nr.: 100279783
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Taget er skråt med ensidigt fald og er isoleret med 330 mm.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er opbygget af 390 mm lecaternblokke med 135 mm polystyren.

Hvor der er vinduer er der kuldebroafbrydelse i "gennemgående" murværk.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer og terrassedøre er med 3 lags energiruder.

Yderdøre i gavle er med isolerede fyldninge og beklædning på begge sider.

• Gulve og terrændæk

Status: Terrændæk er lagt på 100 mm løse lecanødder og 300 mm polystyren. Gulve er træ og er med gulvvarme.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningen. Der er manuelt styret emhætte i køkken og ventilatorer i bryggers og bad.

På grund af gode muligheder for tværv ventilation, via oplukkelige døre og vinduer, er den naturlige ventilation om sommeren hævet til 2,0 l/sm².

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme, via en Gemina Termix fjernvarmeunit med indbygget isoleret pladevarmeveksler og varmtvandsbeholder.

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er ca. 115 l og er isoleret med porskum.

Tilsutningsledninger til VVB er udført som 22 mm stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering. Tilsutningsledninger i fjernvarmeunit til VVB er uisolerede.



Energimærkning nr.: 100279783
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

• Fordelingssystem

Status: Opvarmning er via vandbaseret gulvvarme. Varmefordelingsanlægget er 2-strengt.

I fjernvarmeenheden er monteret en automatisk modulerende pumpe, fabrikat Wilo EnergyA - 3-40 Watt.

Der er i gulvvarmeshunten en cirkulationspumpe, selvregulerende Wilo Stratos 25 1-4 på 3-20 W.

• Automatik

Status: Der er ikke automatik for udekompensering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget, men da opvarmning er via gulvvarme er der en konstant lav fremløbstemperatur i varmesæsonen.

Der er rumfølere til regulering af rumtemperaturen i alle rum.



Energimærkning nr.: 100279783
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 2012
- **År for væsentlig renovering:** 0
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 79 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 79 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Række/kædehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**



Energimærkning nr.: 100279783
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkning af nybyggeri er at oplyse om bygningens energimæssige standard, og særligt om den opfylder de krav til energieffektivitet, som fremgår af byggetilladelsen og af Bygningsreglementet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K

Energimærkning

SIDE 6 AF 6



Energimærkning nr.: 100279783
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

E-mail: ens@ens.dk

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jakob Madsen	Firma:	JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Adresse:	Almindingen 43 2870 Dyssegård	Telefon:	88 30 72 20
E-mail:	jdm@jdm-ing.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-08-2012

Energikonsulent nr.: 251542

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

Energimærkning

SIDE 1 AF 6



Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vigerslevvej 274
Postnr./by: 2500 Valby
BBR-nr.: 101-000000-000
Energimærkning nr.: 100279784
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS



Energimærkning oplyser om bygningens energiforbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent.

Resultat

På grundlag af besigtigelsen vurderer energikonsulenten, at konstruktioner og installationer, som har betydning for bygningens energieffektivitet, er udført i overensstemmelse med byggetilladelsen og opfylder Bygningsreglementets krav til energieffektivitet.

Det beregnede energiforbrug er 74,70 kWh/m² år, hvilket er bedre end 76,60 kWh/m² år, som er Bygningsreglementets maksimumværdi (inklusive eventuelle tillæg for denne bygning).

Beregnet årligt varmeforbrug:
22,59 MWh fjernvarme

Lavt forbrug



Højt forbrug

Energikonsulentens kommentarer

Ejendommen er en rækkehusbebyggelse bestående af 2 boligenheder.

Bygningens samlede energiramme inkl. tillæg er 76,6 kWh/m²/år.

Bygningens samlede energibehov er 74,7 kWh/m²/år hvilket er mindre end energirammen som dermed opfylder kravet iht. BR08.

Bygningens dimensionerende transmissionstab gennem klimaskærmen er 6,1 W/m² hvilket opfylder kravet som er maksimum 7 W/m².

Det vurderes, at alle bygningsdele overholder krav til mindste isoleringsvne jf. BR08 kap. 7.5.

Isolering af tekniske installationer opfylder kravet til isolering iht. DS 452.

Følgende er stillet til rådighed for udarbejdelse af energimærket:

- Byggetilladelse
- Bygningstegninger med planer-, snit, og facadeopstalter
- Datablade for vinduer
- Energiberegning, Be06 version 4



Energimærkning nr.: 100279784
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4
Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Loft og tag

Status: Etageadskillelse mod uopvarmet loftsrum er isoleret med ca. 3 x 95 mm isolering.

Tag i lysskakter er på baggrund af tykkelsen vurderet at være med min. 200 mm isolering.

• Ydervægge

Status: Ydervægge er en eksisterende 30 cm uisolert hulmur samt en indvendig isolering på 45 og 95 mm isolering, afsluttet med 2 gipsplader.

Væg i lysskakt som vender mod loftsrum er i nr. 30 med 95 mm isolering og i nr. 31 med 190 mm isolering.

• Vinduer, døre og ovenlys

Status: Vinduer og yderdøre er med 2 lags energiruder

Oplukkelig tagvinduer - 2 lags energiruder

• Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod mod det fri, ved hovedindgang, er skønnet til 200 mm isolering.

• Kælder

Status: Kældergulv 300 mm polystyren + ca 200 mm leca - med gulvvarme.

Kældervægge mod jord er den eksisterende betonvæg på ca. 30 cm samt en indvendig isolering på 45 og 95 mm isolering, afsluttet med 2 gipsplader.

Ventilation

• Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation i bygningen. Der er manuelt styret emhætte i køkken og ventilatorer i bryggers og bad.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Bygningen opvarmes med fjernvarme, via en Gemina Termix fjernvarmeunit med indbygget isoleret pladevarmeveksler og varmtvandsbeholder.



Energimærkning nr.: 100279784
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4 **Firma:** JDM Rådgivende Ingeniør ApS

• Varmt vand

Status: Varmtvandsbeholder er ca. 115 l og er isoleret med porskum.

Tilsutningsledninger til VVB er udført som 22 mm stålrør. Rørene er isoleret med 15 mm isolering.

• Fordelingssystem

Status: Opvarmning er via vandbaseret gulvvarme. Varmefordelingsanlægget er 2-strengt. I fjernvarmeenheden er monteret en automatisk modulerende pumpe, fabrikat Wilo EnergyA - 3-40 Watt.

Der er i gulvvarmeshunten en cirkulationspumpe, Wilo på 30-72 W.

• Automatik

Status: Der er ikke automatik for udekompensering af fremløbstemperaturen i varmeanlægget, men da opvarmning er via gulvvarme er der en konstant lav fremløbstemperatur i varmesæsonen.

Der er rumfølere til regulering af rumtemperaturen i alle rum.

Energimærkning

SIDE 4 AF 6



Energimærkning nr.: 100279784
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Bygningsbeskrivelse

- **Opførelsesår:** 2012
- **År for væsentlig reovering:** 0
- **Varme:** Fjernvarme
- **Supplerende opvarmning:** Ingen
- **Boligareal ifølge BBR:** 332 m²
- **Erhvervsareal ifølge BBR:** 0 m²
- **Opvarmet areal:** 332 m²
- **Anvendelse ifølge BBR:** Række/kædehus
- **Kommentar til BBR-oplysninger:**



Energimærkning nr.: 100279784
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4



Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkning af nybyggeri er at oplyse om bygningens energimæssige standard, og særligt om den opfylder de krav til energieffektivitet, som fremgår af byggetilladelsen og af Bygningsreglementet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en gyldig energimærkning. Gyldigheden af mærkningen er 10 år hvis summen af energibesparelser med tilbagebetalingstid under 10 år er mindre end 5% af energiforbruget. Hvis summen af disse energibesparelser er mere end 5% er gyldigheden 7 år. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Bygninger, som er større end 1000 m², skal altid have et gyldigt energimærkning. Det vil sige at mærkningen skal gentages inden gyldigheden af den tidligere mærkning udløber.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter eller certificerede energimærkningsfirmaer. Energistyrelsen overvåger ordningen og udtager energimærkninger til kontrol. Den daglige administration af ordningen varetages af Sekretariatet for Energieffektive bygninger (SEEB), på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI
SPELDS

Yderligere oplysninger

Klagemulighed

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma, der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagelsesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på www.seeb.dk. Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 41 og 42 i bekendtgørelse nr. 61 af 27. januar 2011.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K

Energimærkning

SIDE 6 AF 6



Energimærkning nr.: 100279784
Gyldigt 10 år fra: 09-09-2012
Energikonsulent: Jakob Madsen
Programversion: Energy08, Be06 version 4

Firma: JDM Rådgivende Ingeniør ApS

E-mail: ens@ens.dk

Yderligere oplysninger kan fås på www.mærkdinbygning.dk

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Jakob Madsen	Firma:	JDM Rådgivende Ingeniør ApS
Adresse:	Almindingen 43 2870 Dyssegård	Telefon:	88 30 72 20
E-mail:	jdm@jdm-ing.dk	Dato for bygningsgennemgang:	29-08-2012

Energikonsulent nr.: 251542

Se evt. www.mærkdinbygning.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.



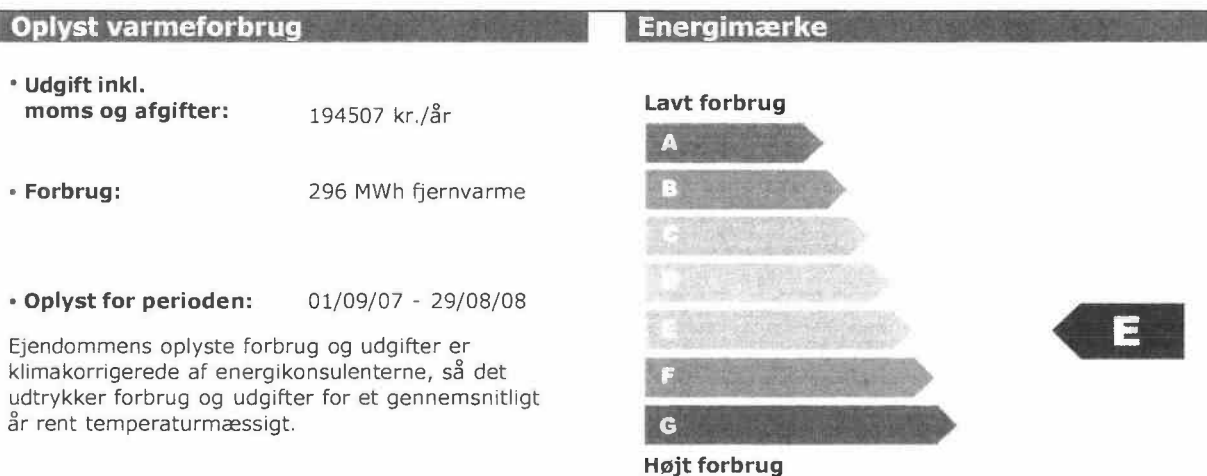
Energimærkning for følgende ejendom:

Adresse: Vigerslevvej 274
Postnr./by: 2500 Valby
BBR-nr.: 101-637611
Energimærkning nr.: 200017072
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2009
Energikonsulent: Ole Søndergaard **Firma:** RIOS A/S



Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug.

Mærkningen er lovpligtig og skal udføres af et certificeret firma eller en beskikket energikonsulent, som har godkendelse til at energimærke flerfamiliehuse.




Besparesesforslag

Energikonsulentens foreslår forbedringerne nedenfor. Der kan være flere forslag på side 2. Se mere om forslagene i afsnittet "Energikonsulentens bygningsgennemgang"

Besparesesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr.	Skønnet investering	Tilbagebetalingstid
1 Efterisolering af etageadskillelse mod kælder.	20 MWh Fjernvarme	10650 kr.	61000 kr.	5.7 år
2 Efterisolering af hul ydervæg på 2. sal.	32 MWh Fjernvarme	16860 kr.	125740 kr.	7.5 år
3 Efterisolering af lofter og skunke.	23 MWh Fjernvarme	12200 kr.	74125 kr.	6.1 år
4 Udskiftning af vinduer med 1 lag glas til vinduer med lavenergiglas.	11 MWh Fjernvarme	5730 kr.	81795 kr.	14.3 år
5 Efterisolering af varmerør.	9.6 MWh Fjernvarme	5050 kr.	24900 kr.	4.9 år
6 Efterisolering af varmtvandsrør.	2.4 MWh Fjernvarme	1280 kr.	15200 kr.	11.9 år

Bemærk:

		
Energimærkning nr.:	200017072	
Gyldigt 5 år fra:	07-07-2009	
Energikonsulent:	Ole Søndergaard	Firma: RIOS A/S

Forslagene bygger på det beregnede energiforbrug. Der er taget hensyn til den faktiske anvendelse af bygningen, herunder driftstider mv. for installationer og for bygningen som helhed.

Det kan forekomme at et forslag sparer penge, men ikke energi - fx hvis dyr el erstattes med billigere fjernvarme eller hvis udgifter til vand reduceres.

Konsulenten har skønnet den nødvendige investering til hvert forslag. Det vil sige udgifter til materialer og håndværkere samt, hvis det er skønnet nødvendigt, arkitekt/ingeniør, byggeplads og andre følgeomkostninger.

De angivne tilbagebetalingstider er beregnet som simpel tilbagebetalingstid, uden hensyn til renteudgifter og andre låneomkostninger.

Den samlede besparelse ved at gennemføre flere forslag er ikke nødvendigvis summen af besparelserne ved de enkelte forslag. Det er fx ikke tilfældet hvis man både får en mere effektiv varmekilde og bedre isolering.

Samlet besparelse

Så meget udgør den samlede besparelse, hvis man gennemfører alle forslag nævnt ovenfor:

• Samlet besparelse på varme:	51900	kr./år
• Samlet besparelse på el:	0	kr./år
• Samlet besparelse på vand:	0	kr./år
• Besparelser i alt:	51900	kr./år
• Investeringsbehov:	382800	kr.

Alle beløb er inklusive moms.

Hvis alle forslag gennemføres vil det forbedre husets energimærkning til karakteren: **D**

Til sammenligning:

For **nyt byggeri** er Bygningsreglementets minimumskrav i øjeblikket karakteren **B**.

Hvis en bygning opnår karakteren A1 eller A2 betegnes den ifølge Bygningsreglementet som et lavenergihus.

Energikonsulentens konklusion og kommentarer



Energimærket omfatter ejendommen beliggende Vigerslevvej 274-278. Ejendommen er en etageejendom opført i 1936 omfattende i alt 32 beboelseslejligheder fordelt på 3 etager samt dele af tagetagen. Der er erhverv i dele af stueetagen.

Ejendommen er gennemgået sammen med Jonas Espersen. Der var ikke adgang til en repræsentativ lejlighed og der forelå ingen driftsjournal.

Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er aflæst på tegninger eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Ejendommen er forudsat fuldt beboet og opvarmet til 20 °C.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres

		
Energimærkning nr.:	200017072	
Gyldigt 5 år fra:	07-07-2009	
Energikonsulent:	Ole Søndergaard	Firma: RIOS A/S

opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

• Tag og loft

Status: Hanebåndsloftet, de skrå vægge, skunkene, væggene mod loftrum samt kvistene er alle vurderet at være sparsomt isolerede.

Forslag 3: Det anbefales at hanebåndsloftet, skunkene samt væggene mod loftrum efterisoleres med mineraluld.
På hanebåndsloftet anbefales det at oplægge 350 mm mineraluld.
I skunkene anbefales det at efterisolere så der overalt findes 200 mm isolering.
På væggen mod det uopvarmede loftrum anbefales det, at der opsættes 100 mm mineraluld på regler afsluttet med gipsplader.

Ved efterisolering er det vigtigt at skabe den fornødne ventilation.

• Ydervægge

Status: Ydervæggene i ejendommen er delvis massive teglsten. I stueetagen med en tykkelse på 2 sten og på 1.sal med en tykkelse på 1½ sten. På 2. sal er ydervæggen af uisoleret hulmur.

Forslag 2: Det anbefales at den hule ydervæg på 2.sal efterisoleres, ved indblæsning af mineraluld.

Ved større renovering anbefales det at de massive ydervægge efterisoleres indvendigt, ved opsætning af 100 mm mineraluld på regler afsluttet med pladebeklædning.

• Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Størstedelen af ejendommens vinduer er med termoruder. Vinduerne ved trappen er med enkelt lag glas og i hundesalonen er der ydermere fortsatsruder.

Fugerne er i plastik.

Forslag 4: Det anbefales at vinduerne i trappeopgangene udskiftes til nye vinduer med lavenergiruder.

• Gulve og terrændæk

Status: Gulvet mod den uopvarmede kælder er bjælkelag med lerindskud.

Forslag 1: Det anbefales at etageadskillelsen mod den uopvarmede kælder efterisoleres ved indblæsning af mineraluldsgranulat.

• Kælder



Energimærkning nr.: 200017072
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2009
Energikonsulent: Ole Søndergaard **Firma:** RIOS A/S

Status: Der er fuld kælder i ejendommen. Denne er uopvarmet og her forefindes cyklekælder og varmecentral.

Ventilation

• Ventilation

Status: Ejendommen er naturligt ventileret.

Varme

• Varmeanlæg

Status: Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Fjernvarmeveksleren er en stående veksler af mærket APV og findes i ejendommens varmecentral.

Årsforbrug for varme er oplyst via årsregning fra Københavns Energi. Københavns Energi havde i afregningsperioden 01.09.2007-29.08.2008 krav til afkøling af fjernvarmevand på 37 °C, men tillader en afvigelse på +/- 5 °C. Ved afkøling på mindre end 32 °C pålægges en strafafgift, ved afkøling større end 42 °C udbetales en bonus. Ejendommen har en afkøling på 37,19 °C og opnår dermed hverken bonus eller strafafgift.

Det bemærkes at Københavns Energi i 2009 har ændret kravet til 35 °C med en tilladt afvigelse på +/- 5 °C.

Det oplyste fjernvarmeforbrug er klimakorrigeret af programmet og dette forbrug er over gennemsnittet for etageboliger i henhold til erfaringsnøgletal.

• Varmt vand

Status: Det varme vand opvarmes i en 1500 liters varmtvandsbeholder fra AJVA. Beholderen er fra 1997 og skønnet isoleret med 100 mm isolering. Beholderen er placeret i varmecentralen i kælderen.

Cirkulationspumpen, der benyttes til cirkulation af det varme vand er Grundfos Alhpa 2 25-40.

Forslag 6: Det anbefales at varmtvandsrørene i kælderen isoleres med 30 mm rørskålisolering.

• Fordelingssystem

Status: Fordelingssystemet til centralvarmen er et 2-strengsanlæg af 1" jernrør, der er vurderet at være isolerede med 10 mm isolering. Rørene løber i kælder og på loftet.

Cirkulationspumpen på varmeanlægget er en Grundfos Magna 50-120S med en effekt på 35-800W. Pumpen er fra 2009.

Forslag 5: Det anbefales at varmerørene der løber i kælderen isoleres med 30 mm rørskålisolering.

• Automatik

Status: Der er automatik til central styring i form af en klimastat af typen Danfoss ECL 9300, der styrer fremløbstemperaturen efter udetemperaturen.

Der er termostatventiler på alle radiatorer.



Energimærkning nr.: 200017072
Gyldigt 5 år fra: 07-07-2009
Energikonsulent: Ole Søndergaard

Firma: RIOS A/S



El

• Belysning

Status: Der er benyttet 28W halogensparepærer i opgangen samt i kælderen. Udendørs er belysningen tilsluttet et skumringsrelæ.

Belysningen i erhvervsdelen er af ukendt type.

• Hårde hvidevarer

Status: De hårde hvidevarer i lejlighederne er lejerens ansvar. De er af forskellige type og alder.

Ved udskiftning eller anskaffelse af hvidevarer bør der vælges hvidevarer med energimærket A+ eller A++, hvor A++ er mærket for de apparater der bruger mindst el. Se www.hvidevarerpriser.dk

Vand

• Vand

Status: Toiletterne i ejendommen vurderes at være med middel vandforbrug.



De vandforbrugende armaturer i køkkener og badeværelser er med individuelle vandforbrug, dette vurderes samlet også at svare til et middel vandforbrug.

Der anbefales generelt en periodevis kontrol af vandmålere, for at hindre unødvendig spild fra for eksempel dryppende vandhaner, løbende cisterner, utætte rør m.m

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1936
• År for væsentlig renovering:	0
• Varme:	Fjernvarme (MWh)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	1531 m ²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	373 m ²
• Opvarmet areal:	1904 m ²
• Anvendelse ifølge BBR:	140 Etagebolig
• Kommentar til BBR-oplysninger:	

Energipriser

 <p>Energimærkning nr.: 200017072 Gyldigt 5 år fra: 07-07-2009 Energikonsulent: Ole Søndergaard</p>	<p>Firma: RIOS A/S</p>	
---	-------------------------------	---

• **Anvendt energipris inkl. afgifter:**

Varme: 526.3 kr./MWh
 Fast afgift på varme: 38080 kr./år
 El: 2 kr./kWh
 Vand: 35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen



I ejendommen anvendes korrektionsfaktor til beregning af varmeafregningen for udsat beliggende lejligheder, så der tilstræbes en ensartet varmeudgift per kvadratmeter.

De enkeltes lejlighedsers gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer af lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m ²	Gennemsnitlig årlig energiudgift
Vigerslevvej 274 stth -2th	58	5925 kr.
Vigerslevvej 276A sttv, 1th, 1tv, 2th & 2tv	52	5312 kr.
Vigerslevvej 274 1tv & 2tv	54	5516 kr.
Vigerslevvej 274 3tv	21	2145 kr.
Vigerslevvej 276A 3th & 3tv	19	1940 kr.
Vigerslevvej 276A stth (Erhverv)	49	5005 kr.
Vigerslevvej 276B stuen (Erhverv)	75	7661 kr.
Vigerslevvej 276B 1th, 1tv, 2th & 2tv	53	5414 kr.
Vigerslevvej 276B 3th & 3tv, samt Vigerslevvej 278A 3th	20	2043 kr.
Vigerslevvej 278A 1th & 2th	53	5414 kr.
Vigerslevvej 278A 1tv, 2tv, samt Vigerslevvej 278B 1th & 2th	54	5516 kr.
Vigerslevvej 278A 3tv	21	2145 kr.
Vigerslevvej 278B sttv, 1tv & 2tv	56	5720 kr.
Vigerslevvej 278B 3th	21	2145 kr.
Vigerslevvej 278B stth	77	7866 kr.
Vigerslevvej 278A stuen	150	15323 kr.

		
Energimærkning nr.:	200017072	
Gyldigt 5 år fra:	07-07-2009	
Energikonsulent:	Ole Søndergaard	Firma: RIOS A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger.

Energimærkning foretages af et certificeret firma eller en beskikket konsulent. Ordningen administreres af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne (FEM-sekretariatet, www.femsek.dk) på vegne af Energistyrelsen.



Yderligere oplysninger

Forbehold for priser

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Klagemulighed

Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klager vedrørende energimærkninger kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder herunder ejerforeninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Læs mere

www.spareenergi.dk

Energikonsulent

Energikonsulent:	Ole Søndergaard	Firma:	RIOS A/S
Adresse:	Willemoesgade 47 2100 København Ø	Telefon:	35 38 79 88
E-mail:	energi@rios.dk	Dato for bygningsgennemgang:	27-05-2009

Energikonsulent nr.: 100068

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.

SPAR PÅ ENERGIEN I DIN BYGNING

- status og forbedringer

Energimærkningsrapport
E/F Harrestrup
Vigerslevvej 274
2500 Valby



Bygningens energimærke:



Gyldig fra 14. december 2016
Til den 14. december 2023.

Energimærkningsnummer 311217673



Energistyrelsen

ENERGIMÆRKET

FORMÅLET MED ENERGIMÆRKNINGEN

Energimærkning af bygninger har to formål:

1. Mærkningen synliggør bygningens energiforbrug og er derfor en form for varedeklaration, når en bygning eller lejlighed sælges eller udlejes.
2. Mærkningen giver et overblik over de energimæssige forbedringer, som er rentable at gennemføre – hvad de går ud på, hvad de koster at gennemføre, hvor meget energi og CO₂ man sparer, og hvor stor besparelse der kan opnås på el- og varmeregninger.

Mærkningen udføres af en energikonsulent, som måler bygningen op og undersøger kvaliteten af isolering, vinduer og døre, varmeinstallation m.v. På det grundlag beregnes bygningens energiforbrug under standardbetingelser for vejr, familiestørrelse, driftstider, forbrugsvaner m.v.

Det beregnede forbrug er en ret præcis indikator for bygningens energimæssige kvalitet – i modsætning til det faktiske forbrug, som naturligvis er stærkt afhængigt både af vejret og af de vaner, som bygningens brugere har. Nogle sparer på varmen, mens andre fyrer for åbne vinduer eller har huset fuldt af teenagere, som bruger store mængder varmt vand. Mærket fortæller altså om bygningens kvalitet – ikke om måden den bruges på, eller om vinteren var kold eller mild.



BYGNINGENS ENERGIMÆRKE

På energimærkningsskalaen vises bygningens nuværende energimærke.

Nye bygninger skal i dag som minimum leve op til energikravene for A2015.

Hvis de rentable energibesparelsesforslag gennemføres, vil bygningen få energimærke C

Hvis de energibesparelser, der kan overvejes i forbindelse med en renovering eller vedligeholdelse også gennemføres, vil bygningen få energimærke C



Årligt varmeforbrug

300,88 MWh fjernvarme	241.479 kr
Samlet energjudgift	241.479 kr
Samlet CO ₂ udledning	42,42 ton

BYGNINGEN

Her ses beskrivelsen af bygningen og energibesparelserne, som energikonsulenten har fundet. For de bygningsdele, hvor der er fundet energibesparelser, er der en beskrivelse af hvordan bygningen er i dag, og så selve besparelsesforslaget. For hvert besparelsesforslag er anført den årlige besparelse i kroner og i CO₂-udledningen, som forslaget vil medføre.

Hvis investeringen er rentabel, er investeringen også anført. Rentabilitet betyder, at energibesparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsen, skal udskiftes igen. Hvis dette ikke er tilfældet, anses investeringen ikke at være rentabel, og investeringen er ikke anført.

Man skal være opmærksom på, at der er en række besparelsesforslag, der i følge bygningsreglementet BR15, skal gennemføres i forbindelse med renovering eller udskiftninger af bygningsdele eller bygningskomponenter.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Tag og loft	Investering	Årlig besparelse
<p>LOFT</p> <p>Etageadskillelse mod uopvarmet del af loftsrum er udført som træbjælkelag - skønnet med lerindskud.</p> <p>Hanebåndsløft over taglejligheder skønnes udført som bjælkelag med lerindskud.</p> <p>Skråvægge i taglejligheder skønnes uisolerede med lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag.</p> <p>Lodrette skunkvægge skønnes uisolerede. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag.</p> <p>Loft mod vandret skunk skønnes uisoleret. Lerindskud med rør og puds, som eneste isolerende lag.</p>		
<p>FORBEDRING</p> <p>Isolering af lodrette skunkvægge med 300 mm isolering. Det forventes at lodrette skunker er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.</p>	11.200 kr.	1.200 kr. 0,25 ton CO ₂
<p>FORBEDRING</p> <p>Isolering af vandret skunk med 300 mm isolering. Det forventes at vandrette skunke er tilgængelige, hvorved overslagsprisen alene omfatter isoleringsarbejdet.</p>	11.200 kr.	1.200 kr. 0,25 ton CO ₂
<p>FORBEDRING</p> <p>Indvendig isolering af uisolerede skråvægge med 300 mm isolering. Det foreslåes at isolere skråvægge indefra, i forbindelse med større indvendig renovering.</p> <p>Eksisterende rør og pudsmateriale nedtages og bortskaffes, og der udføres den nødvendige forskalling til plads for den nye isolering og pladebeklædning på skråvæggene. Tætheden skal sikres iht. gældende regler.</p>	57.100 kr.	4.300 kr. 0,92 ton CO ₂

FORBEDRING

Isolering af uisolerede hanebåndslofter over taglejligheder med 400 mm isolering. Inden Isolering af hanebåndsloft igangsættes, skal det undersøges nærmere, om de eksisterende konstruktioner er tilstrækkeligt tætte. Der skal monteres ny dampspærre eller udføres udbedringer af utætheder.

35.400 kr. 2.600 kr.
0,54 ton CO₂

FORBEDRING

Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet del af loftsrum ved indblæsning af ca. 75 mm mineraluldsgranulat i hulrum.

107.600 kr. 5.800 kr.
1,22 ton CO₂

FLADT TAG

Kvisttage skønnes isoleret med 50 mm mineraluld.

Ydervægge

Investering Årlig
besparelse

HULE YDERVÆGGE

Ydervægge på 2. sal er, jf. tegning, udført som 35 cm hulmur. Det vurderes at hulrummet er ikke isoleret. Der er ikke foretaget destruktivt indgreb for at verificere dette.

FORBEDRING

Isolering af uisolerede hulmure af tegl med mineraluldsgranulat. Inden isoleringsarbejdet påbegyndes bør godkendt isolatør vurdere, om ydervægge er velegnet til isolering. Visse ydervægge egner sig ikke til hulmursisolering, da der kan opstå fugtproblemer og afskalning af facaden.

72.300 kr. 18.100 kr.
3,85 ton CO₂

MASSIVE YDERVÆGGE

Ydervægge i stueetage og 1. sal består af massiv teglvæg - 48 cm. i stueetage og 36 cm. på 1. sal.

Ydervæg i taglejligheder mod uopvarmet del af tagetage består jf. snittegning af 12 cm massiv teglvæg. Det skønnes at væggen er uisoleret på indersiden i lejlighederne.

FORBEDRING

Indvendig efterisolering af ydervæg i taglejligheder mod uopvarmet del af tagetage med 200 mm isolering. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

160.100 kr. 13.700 kr.
2,91 ton CO₂

FORBEDRING

Indvendig efterisolering med 200 mm isolering på massive ydervægge i lejligheder. Arbejdet udføres iht. gældende regler på området, hvad angår materialekrav samt placering og udførelse af dampspærre. I forbindelse med arbejdet, skal der udføres nye lysninger og bundstykker ved vinduer, og tekniske installationer føres med ud i ny væg.

1.135.900 kr. 40.300 kr.
8,59 ton CO₂

LETTE YDERVÆGGE

Kvistflunke skønnes udført som let konstruktion med 50 mm mineraluld.

Vinduer, døre ovenlys mv.

Investering Årlig
besparelse

VINDUER

Vinduer på trappeopgang samt i hundesalon på gårdsiden er med 2 lags energiruder med varm kant. Øvrige vinduer/døre er med 2 lags termoruder. I hundesalon på gadesiden er der derudover monteret forsatsrude.

FORBEDRING VED RENOVERING

I en renoveringssituation: Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med trelags energiruder, energiklasse A.

21.400 kr.
4,56 ton CO₂

Gulve

Investering Årlig
besparelse

ETAGEADSKILLELSE

Gulv mod uopvarmet kælder er udført som træbjælkelag, skønnet med lerindskud.

FORBEDRING

Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering. Montering af nedhængt loft i kælder på underside af etageadskillelse. Der udføres effektiv dampspærre og afsluttes med godkendt beklædning. Opmærksomheden skal henledes på, at dette forslags mindste isoleringskrav iht. bygningsreglementet ikke overholdes, men da der ikke er plads til mere isolering af hensyn til rørføringen, anbefales det at isolere, fremfor at der er ingen isolering. Efter isoleringen af etageadskillelsen vil temperaturen i kælderen blive lavere. Herved øges risikoen for fugtproblemer, hvis der ikke ventileres.

216.800 kr. 10.900 kr.
2,31 ton CO₂

Ventilation

Investering Årlig
besparelse

VENTILATION

Der er naturlig ventilation i hele bygningen. Bygningen er normal tæt, da konstruktionssamlinger og fuger ved vindues- og døråbninger fremstår intakte.

VARMEANLÆG

Varmeanlæg

Investering Årlig
besparelse

FJERNVARME

Bygningen opvarmes med fjernvarme. Varmecentralen er placeret i den uopvarmede kælder. Anlægget er udført med en isoleret varmeveksler. Veksler er mrk. APV Heat Exchanger. Det skønnes at anlægget kobles fra om sommeren.

VARMEPUMPER

Der er ingen varmepumpe i bygningen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere varmepumpe. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

SOLVARME

Der er ikke monteret solvarmeanlæg på ejendommen. Da man benytter fjernvarme som er en billig og effektiv varmekilde, vurderes det ikke rentabelt at etablere solvarmeanlæg. Der er derfor ikke medtaget noget forslag.

Varmefordeling

Investering Årlig
besparelse

VARMEFORDELING

Den primære opvarmning af ejendommen sker via radiatorer i opvarmede rum. Varmefordelingsrør er udført som et-strengs anlæg.

VARMERØR

Varmefordelingsrør løber dels i kælderen dels på loftet.
Rør er i kælder gennemsnitligt regnet som 3/4" rør med 30 mm isolering.
Rør er på loftet gennemsnitligt regnet som 1" rør med 40 mm isolering.

VARMEFORDELINGSPUMPER

På varmfordelingsanlægget er monteret en automatisk modulerende pumpe med en max-effekt på 800 W. Pumpen er af fabrikat Grundfos Magna 50-120 F.

AUTOMATIK

Der er monteret vejrkompenseringsanlæg mrk. ECL Comfort 210 som regulerer fremløbstemperatur til radiatorer efter udetemperaturen.
Der er monteret termostatiske reguleringsventiler på de besigtigede radiatorer. Dette vurderes at være tilfældet for hele ejendommen.

VARMT VAND

Varmt vand

	Investering	Årlig besparelse
--	-------------	---------------------

VARMT VAND

I beregningen er der indregnet et varmtvandsforbrug på 250 liter pr. m² opvarmet areal pr. år, hvilket er et gennemsnitsforbrug for bygningen (udregnet af beregningsprogrammet).

VARMTVANDSRØR

Tilslutningsrør til varmtvandsbeholder er udført som 1" rør med 60 mm isolering. Brugsvandsrør og cirkulationsledning i uopvarmet kælder er gennemsnitligt regnet som 3/4" rør med 20 mm isolering. Der er registreret ca. 3 m. uisolerede rør i cykelkælder. Stigsstrenge i lejligheder er skønnet isoleret med 20 mm isolering.

FORBEDRING

Isolering af ca. 3 m. uisoleret brugsvandsrør i cykelkælder med 50 mm isolering, udført enten med rørskåle eller lamelmåtter.

700 kr.	600 kr.
	0,11 ton CO ₂

VARMTVANDSPUMPER

På varmtvandsrør og cirkulationsledning er monteret en pumpe til cirkulation af det varme brugsvand, af fabrikat Grundfos, type Alpha 2 25-40.

VARMTVANDSBEHOLDER

Varmt brugsvand produceres i 1500 l varmtvandsbeholder, isoleret med 100 mm isolering.

EL

EL

	Årlig
Investering	besparelse

BELYSNING

Belysning i kælder og på loftet er med sparepærer. Belysningen styres med automatik.

Belysning er erhverv er af ukendt type.

ENERGIKONSULENTENS SUPPLERENDE KOMMENTARER

Bygningen består af 3 etager samt fuld kælder og delvist udnyttet tagetage. Ejendommen er opført i 1936 og anvendes til beboelse samt delvis erhverv i stueetage.

Retningslinjerne i håndbog for Energikonsulenter 2016 er anvendt.

Ejendommen er gennemgået sammen med vicevært Uno Apold.

Der var adgang til trappeopgange, kælder inkl. varmecentral, uopvarmet del af tagetage samt hundesalon i stueetage med tilhørende beboelseslejlighed.

8 stk. lejligheder (jf. BBR) på 2. sal er slået sammen med 3. sal. Der var ikke adgang til disse lejligheder, hvorfor isoleringsmængder er skønnede.

Baggrunden for energimærkningen er en besigtigelse af ejendommen, de fremskaffede tegninger, kontrolmål foretaget på stedet, oplysninger fra vicevært samt byggeskik på tidspunktet for bygningens opførelse. Isoleringsmængder i utilgængelige konstruktioner er oplyst på tegninger, oplyst via tidligere energimærkning eller skønnede af konsulenten ud fra byggeteknisk erfaring.

Der er ikke foretaget destruktive undersøgelser.

De anvendte tegninger er:

- Plan, snit og facader (dateret 1935)

Ejendommen er forudsat fuldt anvendt og opvarmet til 20 grader C, dog er kælder beregnet som uopvarmet.

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet projekt på arbejdet. Der gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse. Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbejder. Det anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Ved udførelse af energibesparende tiltag som nævnt i nærværende rapport anbefales det, at der tages kontakt til forsyningsselskabet for at høre om eventuelle tilskud. Flere større forsyningsselskaber udbetaler et tilskud ved udførelse af tiltag, der nedbringer ejendommens varmeforbrug.

Bygningens lejligheder

LEJLIGHEDSTYPER OG DERES GENNEMSNITLIGE VARMEUDGIFTER

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 274, st.th, 1.th. og 2.th.	58	3	9.494

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 274-278, lejligheder 54 m ²	54	3	8.839

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 274-278, lejligheder 52 m ²	52	3	8.512

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 276A, st.th., erhverv/bolig	145	1	23.736

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 274-278, lejligheder 53 m ²	53	4	8.675

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 278A, st, erhverv	150	1	24.554

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 274-278, lejligheder 56 m ²	56	3	9.167

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 274, 2.tv. inkl. 3. sal	75	1	12.277

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 276A, 2.tv. inkl. 3. sal	71	1	11.622

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 276A, 2.th. inkl. 3. sal	71	1	11.622

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 276B, 2.tv. inkl. 3. sal	73	1	11.949

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 276B, 2.th. inkl. 3. sal	73	1	11.949

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 278A, 2.tv. inkl. 3. sal	75	1	12.277

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 278A, 2.th. inkl. 3. sal	73	1	11.949

Vigerslevvej 274-278

Bygning	Adresse	m ²	Antal	Kr./år
001	Vigerslevvej 278B, 2.th. inkl. 3. sal	75	1	12.277

Kommentar

Lejlighedernes gennemsnitsforbrug er fordelt på baggrund af det samlede oplyste forbrug, ud fra den enkelte lejligheds areal.

RENTABLE BESPARELSESFORSLAG

Herunder vises forslag til energibesparelser der skønnes at være rentable at gennemføre. At være rentabel betyder her, at besparelsen kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen.

F.eks. hvis forslaget er udskiftning af en cirkulationspumpe, forventes pumpen at leve i 15 år, og besparelsesforslaget anses at være rentabel hvis besparelsen kan tilbagebetale investeringen over 15 år. Hvis besparelsesforslaget er efterisolering af en hulmur ved indblæsning af granulat, er levetiden 40 år, og besparelsesforslaget er rentabelt hvis investeringen kan tilbagebetales over 40 år.

For hvert besparelsesforslag vises investeringen, besparelsen i energi og besparelsen i kr. ved nedsættelsen af energiregningen.

Hvis besparelsesforslaget medfører, at forbruget af en given energiform stiger, så vil stigningen være anført med et minus foran. Det vil f.eks. typisk tilfældet ved udskiftning et oliefyrt med en varmepumpe, hvor forbruget af olie erstattes med et elforbrug til varmepumpen.

Investering er med moms. Besparelser er med moms og energiafgifter.

Emne	Forslag	Investering	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning				
Loft	Isolering af lodret skunk med 300 mm isolering	11.200 kr.	1,75 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Loft	Isolering af vandret skunk med 300 mm isolering	11.200 kr.	1,75 MWh Fjernvarme 1 kWh Elektricitet	1.200 kr.
Loft	Indvendig isolering af uisolerede skråvægge med 300 mm	57.100 kr.	6,48 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	4.300 kr.
Loft	Isolering af uisolerede hanebåndslofter med 400 mm isolering	35.400 kr.	3,79 MWh Fjernvarme 2 kWh Elektricitet	2.600 kr.
Loft	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder med indblæsning af granulat i hulrum.	107.600 kr.	8,64 MWh Fjernvarme 5 kWh Elektricitet	5.800 kr.

Hule ydervægge	Isolering af uisolerede hule ydervægge af tegl ved indblæsning af granulat	72.300 kr.	27,23 MWh Fjernvarme 14 kWh Elektricitet	18.100 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af ydervæg i taglejligheder mod uopvarmet del af tagetage	160.100 kr.	20,56 MWh Fjernvarme 11 kWh Elektricitet	13.700 kr.
Massive ydervægge	Indvendig efterisolering af massive uisolerede ydervægge i lejligheder med 200 mm	1.135.900 kr.	60,79 MWh Fjernvarme 32 kWh Elektricitet	40.300 kr.
Etageadskillelse	Isolering af etageadskillelse mod uopvarmet kælder med 100 mm isolering	216.800 kr.	16,37 MWh Fjernvarme 9 kWh Elektricitet	10.900 kr.
Varmt og koldt vand				
Varmtvandsrør	Isolering af uisoleret brugsvandsrør op til 50 mm	700 kr.	0,80 MWh Fjernvarme	600 kr.

BESPARELSESFORSLAG VED RENOVERING ELLER REPARATIONER

Her vises besparelsesforslag hvor energibesparelsen ikke kan tilbagebetale investeringen inden de komponenter, der indgår i besparelsesforslaget, skal udskiftes igen. Det vil dog ofte være fordelagtigt at overveje disse besparelsesforslag hvis bygningen skal renoveres eller hvis der er bygningskomponenter, der alligevel skal udskiftes.

Investeringen til forslagene er ikke angivet, da investeringen vil afhænge af den konkrete renovering, som skal ske i forbindelse med besparelsesforslaget.

Besparelse er med moms og energifgifter.

Emne	Forslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse
Bygning			
Vinduer	Udskiftning af vinduer med termoruder til nye med trelags energiruder, energiklasse A.	32,30 MWh Fjernvarme 4 kWh Elektricitet	21.400 kr.

BAGGRUNDSINFORMATION

BYGNINGSBESKRIVELSE

Hovedbygning

Adresse	Vigerslevvej 274, 2500 Valby
BBR nr	101-637611-1
Bygningens anvendelse i følge BBR	Etageboligbebyggelse (140)
Opførelsesår	1936
År for væsentlig renovering	Ikke angivet
Varmeforsyning	Fjernvarme
Supplerende varme	Ingen
Boligareal i følge BBR	1606 m ²
Erhvervsareal i følge BBR	298 m ²
Opvarmet bygningsareal	1769 m ²
Heraf tagetage opvarmet	161 m ²
Heraf kælderetage opvarmet	0 m ²
Uopvarmet kælderetage	542 m ²
Energimærke	E
Energimærke efter rentable besparelsesforslag	C
Energimærke efter alle besparelsesforslag	C

OPLYST FORBRUG INKL. MOMS OG AFGIFTER

Herunder vises det oplyste forbrug for afregningsperioderne.

Fjernvarme

Varmeudgifter	231.766 kr. i afregningsperioden
Fast afgift	42.352 kr. pr. år
Varmeforbrug	292,19 MWh Fjernvarme
Aflæst periode	02-09-2015 til 01-09-2016

OPLYST FORBRUG OMREGNET TIL NORMALÅRS FORBRUG

Her vises det oplyste forbrug omregnet til et normalt gennemsnitsår. Det er normalårets forbrug der kan sammenlignes med det beregnede forbrug.

Varmeudgifter	244.609 kr. pr. år
Fast afgift	42.352 kr. pr. år
Varmeudgift i alt	286.961 kr. pr. år
Varmeforbrug	308,38 MWh Fjernvarme
CO ₂ udledning	43,48 ton CO ₂ pr. år

KOMMENTARER TIL BYGNINGSBESKRIVELSEN

De registrerede arealer stemmer overens med BBR-arealerne.

Kælderen er beregnet som uopvarmet.

KOMMENTARER TIL DET OPLYSTE OG BEREGNEDE FORBRUG

Det aktuelle varmeforbrug er oplyst fra årsopgørelse fra Hofor.

Der er rimelig god overensstemmelse mellem det beregnede og det oplyste klimakorrigerede forbrug. Ejendommen har i afregningsperioden haft en dårlig afkøling af fjernvarmevandet på 8,21 °C, hvilket har medført straf-afgift fra fjernvarmeleverandøren på kr. 38.390,23 inkl. moms.

Det anbefales at lade en tekniker gennemgå og indregulere varmesystemet for at opnå bedre afkøling, således at strafafgift undgås.

ANVENDTE PRISER INKL. AFGIFTER VED BEREGNING AF BESPARELSER

Ved beregning af energibesparelser anvendes nedenstående energipriser:

Fjernvarme.....	661,81 kr. per MWh
	42.353 kr. i fast afgift per år
Elektricitet til andet end opvarmning.....	2,00 kr. per kWh

FORBEHOLD FOR PRISER PÅ INVESTERING I ENERGIBESPARELSER

Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

HJÆLP TIL GENNEMFØRELSE AF ENERGIBESPARELSER

Energikonsulenten kan fortælle dig hvilke forudsætninger der er lagt til grund for de enkelte besparelsesforslag. På www.byggeriogenergi.dk kan du og din håndværker finde vejledninger til hvordan man energiforbedrer de forskellige dele af din bygning. På www.energistyrelsen.dk/forbruger finder du, under forbruger, råd og værktøjer til energibesparelser i bygninger. Dit energiselskab kan i mange tilfælde være behjælpelig med gennemførelse af energibesparelser.

FIRMA

Firmanummer 600213
CVR-nummer 27271006

RIOS A/S

Lipkesgade 23, 2100 København Ø
www.rios.dk
post@rios.dk
tlf. 35387988

Ved energikonsulent
Hans Berggren

KLAGEMULIGHEDER

Du kan som ejer eller køber af ejendommen klage over faglige og kvalitetsmæssige forhold vedrørende energimærkningen. Klagen skal i første omgang rettes til det certificerede energimærkningsfirma der har udarbejdet mærkningen, senest 1 år efter energimærkningsrapportens dato. Hvis bygningen efter indberetningen af energimærkningsrapporten har fået ny ejer, skal klagen være modtaget i det certificerede firma senest 1 år efter den overtagedesdag, som er aftalt mellem sælger og køber, dog senest 6 år efter energimærkningsrapportens datering. Klagen skal indgives på et skema, som er udarbejdet af Energistyrelsen. Dette skema finder du på <http://www.ens.dk/forbrug-besparelser/byggeriets-energiforbrug/energimaerkning/klage> Det certificerede energimærkningsfirma behandler klagen og meddeler skriftligt sin afgørelse af klagen til dig som klager. Det certificerede

energimærkningsfirmas afgørelse af en klage kan herefter påklages til Energistyrelsen. Dette skal ske inden 4 uger efter modtagelsen af det certificerede energimærkningsfirmas afgørelse af sagen.

Klagen kan i alle tilfælde indbringes af bygningens ejer, herunder i givet fald en ejerforening, en andelsforening, anpartsforening eller et boligselskab, ejere af ejerlejligheder, andelshavere, anpartshavere og aktionærer i et boligselskab, samt købere eller erhververe af energimærkede bygninger eller lejligheder.

Reglerne fremgår af §§ 36 og 37 i bekendtgørelse nr. 1701 af 15. december 2015.

Energistyrelsen fører tilsyn med energimærkningsordningen. Til brug for stikprøvekontrol af om energimærkningspligten er overholdt, kan Energistyrelsen indhente oplysninger i elektronisk form fra andre offentlige myndigheder om bygninger og ejerforhold mv. med henblik på at kunne foretage samkøring af registre i kontroløjemed.

Energistyrelsens adresse er:

Energistyrelsen
Amaliegade 44
1256 København K
E-mail: ens@ens.dk

Energimærke

E/F Harrestrup
Vigerslevvej 274
2500 Valby



Energistyrelsen

Gyldig fra den 14. december 2016 til den 14. december 2023

Energimærkningsnummer 311217673

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 "lokalltet", 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.

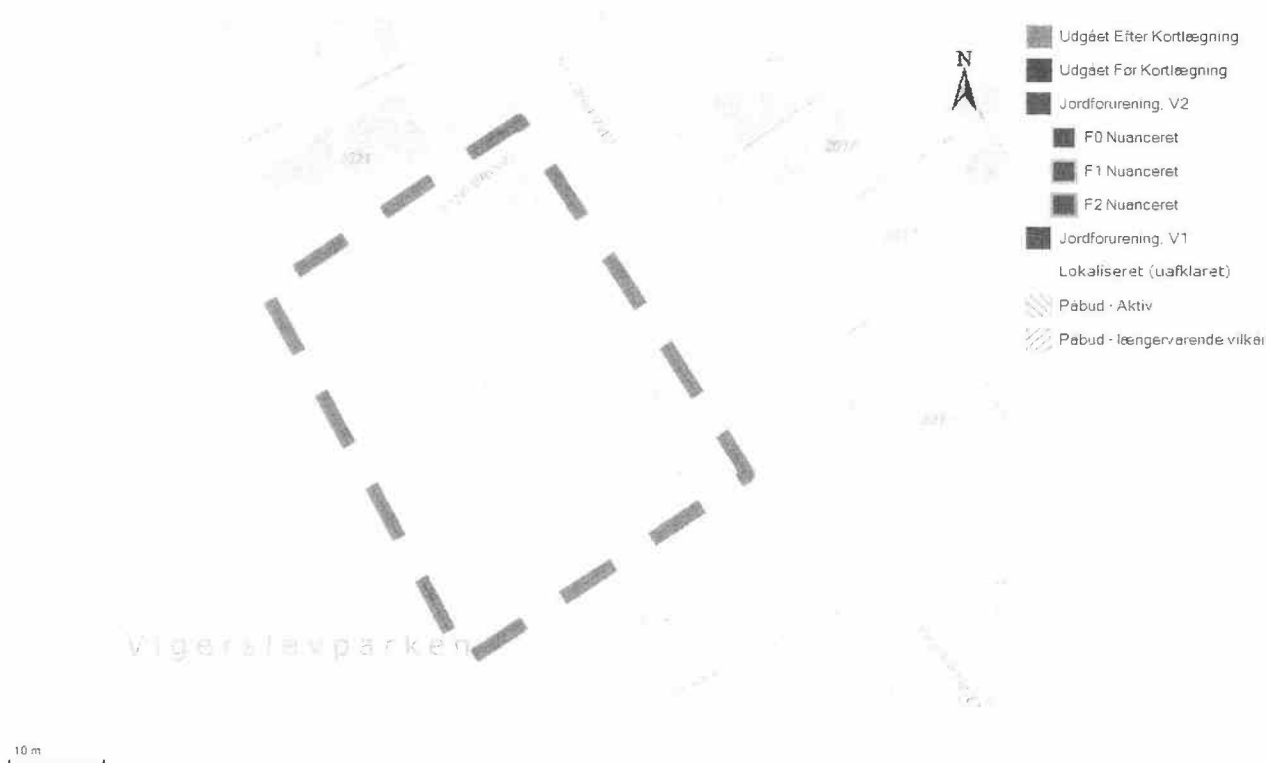
Attestens kort er baseret på data fra Danmarks Arealinformation og Geodatastyrelsen. Ansvar for de registrerede data ligger hos regionen og kommunen, hvor den aktuelle matrikel er beliggende. Bemærk, at denne attest omhandler alene oplysninger om jordforurening.

Der er søgt på følgende matrikel:

Ejerlavsnavn	Vigerslev, København
Matrikelnummer	2022
Region	Region Hovedstaden
Kommune	København Kommune
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 omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

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)

København Kommune

Adresse	Rådhuset, Rådhuspladsen 1, 1599 København V
Mail	miljoe@kk.dk
Web	www.kk.dk
Bemærkning	Hvis din grund ikke er omfattet af områdeklassificeringen i denne attest, kan det skyldes, at data ikke er opdateret.

Bilag

Jordforurening, V1

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 1 (V1), hvis der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet.

Jordforurening, V2

Et areal betegnes som kortlagt på vidensniveau 2 (V2), hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forurening kan have skadelig virkning på mennesker og miljø.

Lokaliseret (uafklaret)

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

Nuancering

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

Udgået Efter Kortlægning

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

Udgået Før Kortlægning

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

Områdeklassificering

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

Igangværende påbud - JFL

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslevvej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024
Rapport færdig 30/09 2024

For ejendommen Vigerslevvej 276A, 1. th, 2500 Valby

Ejendommens adresse..... Vigerslevvej 276A, 1. th, 2500 Valby
Kommune..... København
Ejendomstype..... Ejerlejlighed, beboelse.
Ejerforhold..... Privatpersoner eller interessentskab
Antal bestemte fast ejendomme..... 1
Antal matrikelnumre..... 1
Samlet grundareal..... 3415 m²
Samlet bebygget areal..... 542 m²
Samlet boligareal..... 1641 m²
Samlet erhvervsareal..... 202 m²

Omfattede bestemt fast ejendomme

179133

Omfattede matrikelnumre

Matr.nr.: 2022, Vigerslev, København



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslevvej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024
Rapport færdig 30/09 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

Vigerslevvej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024
Rapport færdig 30/09 2024

Indhold

Resumé.....	5
Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.	
Bygninger	10
BBR-meddelelsen.....	10
Energimærkning.....	10
Tilstandsrapport.....	11
Elinstallationsrapport.....	12
Byggesag.....	12
Byggeskadeforsikring.....	13
Olietanke.....	13
Fredede bygninger.....	14
Flexboligtilladelse.....	14
Økonomi	16
Ejendoms- og grundværdi.....	16
Planer	17
Zonestatus.....	17
Lokalplaner.....	17
Landzonetilladelser.....	18
Kommuneplaner.....	18
Spildevandsplaner.....	24
Varmeplaner.....	25
Varmeforsyning.....	26
Vejforsyning.....	27
Vejdirektoratets projekter.....	27
Hovedstadsområdets transportkorridorer.....	28
Landsplandirektiv "Baltic Pipe".....	28
Landsplandirektiv "Udviklingsområder".....	29
Råstofplaner.....	30
Spildevand og drikkevand	31
Aktuelle afløbsforhold.....	31
Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen.....	31
Medlemskab af spildevandsforsyning.....	32
Aktuel vandforsyning.....	32
Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg/-boringer på ejendommen.....	32
Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	33
Grundvand - Følsomme indvindingsområder.....	33
Jordforurening	35
Jordforureningsattest.....	35
Kortlagt jordforurening.....	35
Områdeklassificering.....	36
Påbud iht. jordforureningsloven.....	36
Natur, skov og landbrug	38
Fredskov.....	38

Majoratsskov.....	38
Beskyttet natur.....	39
Internationale naturbeskyttelsesområder.....	39
Landbrugspligt.....	41
Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer.....	42
Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer.....	42
Beskyttede sten- og jorddiger.....	43
Skovbyggelinjer.....	43
Sø- og åbeskyttelseslinjer.....	44
Kirkebyggelinjer.....	44
Klitfredningslinje.....	45
Strandbeskyttelseslinje.....	45
Om ejendomsdatarapporten.....	47

Følgende bilag kan hentes:

- Vejforsyningskort
 - Energimaerkning_179133_100279783
 - Energimaerkning_179133_100279784
 - Energimaerkning_179133_200017072
 - Energimaerkning_179133_311217673
 - BBR-meddelelse - København
 - Jordforureningsattest_2022_Vigerslev, København_4435271d-2c27-46f1-8dfb-9ece26d82560
-



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslevvej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Tilgængelig for ejer eller fuldmagtshaver
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2024

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

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... ja
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 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. 30. september 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. 30. september 2024

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 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-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-dødsbo>.

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2024

Kommuneplaner

Foreligger der kommuneplaner eller kommuneplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024
Bemærk: Anvendelsesspecifikke oplysninger for kommuneplanrammer kan læses i plandokumentet for kommuneplanrammen.

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2024

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2024

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Råstofplaner

Er ejendommen beliggende i et råstofområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2024

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Aktuel vandforsyning

Er der aktuel vandforsyning registreret for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
kogeanbefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som er lettere forurennet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2024
Internationale naturbeskyttelsesområder består af hhv. Fuglebeskyttelsesområder, Habitatområder samt Ramsarområder.

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Er der registreret fredede fortidsminder/fortidsmindebeskyttelseslinjer på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2024
Bemærk: Byggelinjen kan enten være registreret som gældende eller ophævet.

Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024
Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Søbeskyttelseslinjer og Åbeskyttelseslinjer.

Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Klitfredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en klitfredningslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslevej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

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. 30. september 2024

BBR meddelelse..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Se detaljeret besvarelse

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.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Dato for indberetning af energimærke..... 14-12-2016

Husnummer..... 274

Bygningsnummer..... 1

Energiklasse..... E

Energimærkerapport..... Se bilag

Energimærket er gyldigt indtil..... 14-12-2026

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

Dato for indberetning af energimærke..... 07-07-2009

Husnummer..... 274
Bygningsnummer..... 1
Energiklasse..... E
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 07-07-2019
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

Dato for indberetning af energimærke..... 09-09-2012
Husnummer..... 274
Bygningsnummer..... 0
Energiklasse..... B
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 09-09-2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

Dato for indberetning af energimærke..... 09-09-2012
Husnummer..... 274
Bygningsnummer..... 0
Energiklasse..... B
Energimærkerapport..... Se bilag
Energimærket er gyldigt indtil..... 09-09-2022
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Energistyrelsen
Adresse..... Carsten Niebuhrs Gade 43, 1577 København V
Telefonnummer..... 33926700
Email..... emo-info@ens.dk
Web..... <https://ens.dk/ansvarsomraader/energimaerkning-af-bygninger>

Tilstandsrapport

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

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

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

Tilstandsrapport

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Sikkerhedsstyrelsen
Adresse..... Esbjerg Brygge 30, 6700 Esbjerg

Telefonnummer..... 33732000
Email..... sik@sik.dk
Web..... https://www.sik.dk/

Elinstallationsrapport

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

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

Byggesag

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Byggesag 520899

Byggesagsnummer..... 520899
Byggesagsdato..... 03-11-2016
Byggetilladelsesdato..... 03-11-2016
Byggesagstype..... 3R - Tilladelsessag med ibrugtagningstilladelse
Dato for modtagelse af ansøgning om byggetilladelse..... 22-02-2016
Dato for fyldestgørende ansøgning..... 22-02-2016
Gyldighedsdato..... 09-10-2017
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?.... Tilgængelig for
ejer eller fuldmagtshaver

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

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

Byggeskadeforsikring BBR

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Byggeskadeforsikring BSFS

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

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

Flexboligtilladelse

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 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

BFE-nummer 179133

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigersløvej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 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/ejebolig/ejendomsvurdering/emner-vejledninger-og-frister/ejendomsvurdering-og-kompensation-i-doedsbo>.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslevvej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

Planer

Zonestatus

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

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. 30. september 2024

Er matrikelnr. dækket af byzone?.....Ja

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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 naboejerne 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. 30. september 2024

Plan - Københavns Kommuneplan 2019 Verdensby med ansvar

Planens navn..... Københavns Kommuneplan 2019 Verdensby med ansvar

Kommune..... København

Planstatus..... Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan..... 27-02-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-04-2020

Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9569538_1587382951870.pdf

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad
Kommune..... København
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-08-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-08-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-10-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1724940236440.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Plan - R19.B.5.14

Planens navn..... R19.B.5.14
Plannummer..... R19.B.5.14
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9669538
Navn på plandistrikt..... 5. Valby
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 27-02-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 20-04-2020
Generel anvendelse..... Boligområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 60 %
Maksimal bygningshøjde..... 1.400 m
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_9669538_1587382951870.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Plan - R19.O.5.4

Planens navn..... R19.O.5.4
Plannummer..... R19.O.5.4
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9669538
Navn på plandistrikt..... 5. Valby
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 27-02-2020

Dato for ikrafttrædelse af plan.....	20-04-2020
Generel anvendelse.....	Rekreativt område
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Ja
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Notat om generel anvendelse.....	Der kan inden for området etableres en forsinkelsesplads til midlertidig opmagasinerings af vand jf. kommunens skybrudsplan. Forsinkelsespladsens funktion kan integreres med andre funktioner og dens areal kan udgøre del af friarealet.
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_9669538_1587382951870.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København	

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Plan - R24.B.5.14 - B2

Planens navn.....	R24.B.5.14 - B2
Plannummer.....	R24.B.5.14
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11347088
Navn på plandistrikt.....	5.3 Valby
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	22-08-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	29-08-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	24-10-2024
Generel anvendelse.....	Boligområde
Fremtidig planzone.....	Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?.....	Nej
Maksimal bebyggelsesprocent.....	60 %
Maksimal bygningshøjde.....	1.400 m
Mindst tilladte miljøklasse.....	1
Maksimalt tilladte miljøklasse.....	2
Link til plandokument.....	https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1724940236440.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre	
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København	

Plan - R24.T0.5.5 - T*

Planens navn.....	R24.T0.5.5 - T*
Plannummer.....	R24.T0.5.5
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører.....	11347088
Navn på plandistrikt.....	5.3 Valby
Planstatus.....	Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag.....	22-08-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden.....	29-08-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden.....	24-10-2024
Generel anvendelse.....	Tekniske anlæg

Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 5
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1724940236440.pdf
Særlige forhold.... Området kan anvendes til veje, pladser og byrum med drifts- og servicefunktioner i relation hertil. Desuden kan der placeres stationer med dertilhørende anlæg.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Plan - R24.0.5.4 - 01*

Planens navn..... R24.0.5.4 - 01*
Plannummer..... R24.0.5.4
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 11347088
Navn på plandistrikt..... 5.3 Valby
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-08-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 29-08-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 24-10-2024
Generel anvendelse..... Rekreativt område
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Ja
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 2
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/11_11347088_1724940236440.pdf
Særlige forhold.... Der kan inden for området etableres en forsinkelsesplads til midlertidig opmagasinering af vand jf. kommunens skybrudsplan. Forsinkelsespladsens funktion kan integreres med andre funktioner og dens areal kan udgøre del af friarealet.
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Plan - Verdensby med ansvar - Kommuneplanstrategi 2018 for København

Planens navn..... Verdensby med ansvar - Kommuneplanstrategi 2018 for København
Plannummer..... kps18
Kommune..... København
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 28-02-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-04-2019
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/70_9465061_1554816345584.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Planens navn..... Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plannummer..... <PS23
Kommune..... <København
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 14-12-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 25-01-2024
Link til plandokument..... https://dokument.plancata.dk/70_11254895_1706792554743.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Plan - Elna Munchs Plads

Planens navn..... Elna Munchs Plads
Plannummer..... R19.T.0.1.T2
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 9669538
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11199533
Navn på plandistrikt..... 0
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 24-08-2023
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 12-09-2023
Generel anvendelse..... Tekniske anlæg
Fremtidig planzone..... Byzone
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 5
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11199533_1693575251520.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Plan - Vigerslev Stationstov

Planens navn..... Vigerslev Stationstov
Plannummer..... R19.T.0.1.T3
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 9669538
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11292791
Navn på plandistrikt..... 0
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 14-03-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 22-03-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 17-05-2024
Generel anvendelse..... Tekniske anlæg
Fremtidig planzone..... Byzone
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 5
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/i2_11292791_1711102959090.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Plan - Jernbanebyen

Planens navn..... Jernbanebyen
Plannummer..... R19.T.0.1.T4
Kommuneplanid på den kommuneplan, tillægget vedrører..... 9669538
Kommuneplantillægsid på det kommuneplantillæg, tillægget vedrører..... 11346968
Navn på plandistrikt..... 0
Planstatus..... Forslag
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 22-08-2024
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 30-08-2024
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 01-11-2024
Generel anvendelse..... Tekniske anlæg
Fremtidig planzone..... Byzone
Mindst tilladte miljøklasse..... 1
Maksimalt tilladte miljøklasse..... 5
Link til plandokument..... https://dokument.plandata.dk/12_11346968_1724934603366.pdf
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

Kloakopland - 343

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

Navn på område med kloakopland..... 343

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

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 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. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af spildevandsforsyning, vedtagne".

Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 2022 Vigerslev, København

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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 oliefyr. 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?..... ja

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. Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Navn på forsyningsområde..... Varmeplan 1984

Forsyningsform..... Fjernvarme

Forsyningselskab..... HOFOR FJERNVARME P/S

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Navn på område med forsyningsforbud..... Elvarmeforbud 1994

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

Kort over vejforsyning..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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 anlægsfase 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Baltic Pipe er en ny gastransmissionsledning, der vil sikre forsynings sikkerheden 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. Udpegnings 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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

Vigerslevvej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024
Rapport færdig 30/09 2024

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

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

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuelle afløbsforhold

For alle bebyggede ejendomme skal det oplyses, hvordan spildevand og regnvand bortledes. Der skelnes overordnet mellem om ejendommen er beliggende i eller udenfor et kloakeret område. Bebyggede ejendomme, der er beliggende i et kloakeret område kan inddeles efter om ejendommen ligger i et område, hvor regnvand (overfladevandet fra tage og befæstede arealer) og spildevand (køkken, toilet og bad mv.) ledes til to separate rørsystemer eller om alt bortledes i ét og samme rørsystem. Bebyggede ejendomme, der er beliggende udenfor et kloakeret område eller er udtrådt af kloakfællesskab, kan inddeles efter den måde spildevandet behandles. Du kan læse mere om registrering af afløbsforhold i BBR på <https://ki.bbr.dk/bbr-vejledning>.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Matr. nr.:

Afløbsforhold..... Fælleskloakeret: spildevand

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

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. 30. september 2024

Matr. nr.:

Vandforsyning..... Alment vandforsyningsanlæg

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

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

Kommunalbestyrelsen indberetter oplysninger af betydning for ejendomshandler med henblik på offentliggørelse og videregivelse af visse oplysninger på vandforsyningslovens område til den fælles offentlige database for geologi, grund- og drikkevand, Jupiter: Påbud meddelt efter lovens § 62, stk. 1 om at det ikke-almene vandforsyningsanlæg skal ophøre midlertidigt eller for bestandigt eller om andre foranstaltninger, herunder at forbrugerne skal træffe sikkerhedsforanstaltninger. Kommunen har desuden mulighed for at indberette kogeambefalinger. 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 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. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslevvej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024
Rapport færdig 30/09 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. 30. september 2024

Jordforureningsattest..... Se bilag

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

Områdeklassificering: Område med krav om analyser

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

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslevej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 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. 30. september 2024

Er matrikelnummeret pålagt fredskovspligt?..... Nej

Matrikelnummer..... 2022

Ejerlav..... Vigerslev, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Miljøstyrelsen

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

Telefonnummer..... 72544000

Email..... mst@mst.dk

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

Majoratsskov

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

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

Majoratsskov

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

2022, Vigerslev, København

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

Matrikelnummer..... 2022

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

Kontaktoplysninger

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Vigerslevej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024

Rapport færdig 30/09 2024

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

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

Fredede fortidsminder

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre

Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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 tilladt at lave ændringer i terrænet eller at placere bebyggelse såsom bygninger, campingvogne, skure, eller lignende indenfor beskyttelseszonen. Forbuddet omfatter også midlertidige ændringerne. Undtaget er dog landbrugsmæssig drift, bortset fra tilplantning af eksempelvis juletræer, frugttræer og lign. Linjens placering fremgår af et vejledende kort, der er offentligt tilgængelige på Miljøportalen www.miljoportalen.dk Fortidsmindebeskyttelseslinjen forvaltes af landets 98 kommuner og de kan i særlige tilfælde give dispensation til ændringer indenfor beskyttelseslinjen. Slots- og Kulturstyrelsen, de kulturhistoriske museer, interesseorganisationer m.fl. er klageberettiget og kan indbringe afgørelsen for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. Inden for byggelinjen er der forbud mod at bygge.

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

Skovbyggelinje

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

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... kommunen

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

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. 30. september 2024

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

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
Matr. nr. 2022 Vigerslev, København

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Klitfredningslinje

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

Klitfredningslinjen er en beskyttelseszone som ligger i åbne landskaber typisk 300 m fra kysten og i bebyggede områder typisk 100 m eller mindre fra kysten. Beskyttelseszone findes næsten udelukkende langs den jyske vestkyst ved Skagerrak og Vesterhavet. Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af klitfremdede arealer eller at udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Klitfredningslinje

Klitfremdede arealer er forbudszone, 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 klitfremdede, og som kan ligge langt fra kysten, f.eks. store sandmiler og indlandsklitler.

Oplysninger er indhentet d. 30. september 2024

2022, Vigerslev, København

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

Ejerlav..... Vigerslev, København

Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

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 forbudszoner, 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. 30. september 2024.

Er matrikelnummeret beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej
Matrikelnummer..... 2022
Ejerlav..... Vigerslev, København
Berører følgende BFE-numre/matrikelnumre
BFE-nummer 179133

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

Vigerslevvej 276A, 1. th,
2500 Valby

Rapport købt 30/09 2024
Rapport færdig 30/09 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
 - Energimaerkning_179133_100279783
 - Energimaerkning_179133_100279784
 - Energimaerkning_179133_200017072
 - Energimaerkning_179133_311217673
 - BBR-meddelelse - København
 - Jordforureningsattest_2022_Vigerslev, København_4435271d-2c27-46f1-8dfb-9ece26d82560
-

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 skovbrugsformål. 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 tidshorisont 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's 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 forsyningssikkerheden 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, tørv 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 bygnings sagkyndig. 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 Boligregistret (BBR). Oplysningerne på BBR-meddelelsen er et udtryk for de faktiske forhold på ejendommen, også selvom de ikke nødvendigvis er lovlige. Ansvar for oplysningernes rigtighed på BBR-meddelelsen ligger hos ejeren af ejendommen.

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 afløst 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 udøve aktiviteter, der kan føre til øget risiko for sandflugt.

Strandbeskyttelseslinje

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Oversigt over vejforsyning

Berørende matr. 2022 Vigerslev, København
Oplysninger om vejforsyning er indhentet d. 30-09-2024.



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.

EJ.

NB: Vedrører flere matr. nr.ø

kun udtages ved fuldstændig aflysning.

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: ~~XXX~~ 8 c Vigerslev.

Akt: Skab H nr. 466 I
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.:

(hvor sådant findes)

lb.nr. 3666.

Stempel: 1 kr. øre.
År 1920, den 9. august, blev tinglæst sålydende

dokument:

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

Undertegnede ejere af ejendommene matr.nr. ~~XXXX~~ 8 c,
8 d og 1188 af Vigerslev erklærer herved overfor Københavns magi-
strat for os og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme og de par-
celler, hvori de måtte blive delte, at vi til 18,83 m brede veje
har udlagt de på den i nærværende deklaration indhæftede kalke
viste arealer. Det langs grundens østlige grænse viste 9,415 m
brede areal må ikke bebygges og skal, nårsomhelst magistraten for-
langer det, udlægges til vej i forbindelse med det tilsvarende
areal af nabogrunden.

De nævnte arealer, der ikke sålænge de henligger som
vej kan afspærres for den almindelige færdsel uden Københavns ma-
gistrats samtykke, kan magistraten derhos med kommunalbestyrelsens
samtykke, når som helst den ønsker det overtage helt eller delvis
med de deri værende materialier og ledninger som offentlig gade
uden at give noget varsel eller nogen tilsigelse, uden at yde

Restillings-
formular

C

noget vederlag for materialierne, arealerne eller ledningerne og uden at vedkommende ejere derved fritages for nogen af de dem som ejere af pågældende ejendomme efter den til enhver tid gældende lovgivning påhvilende byrder. Endvidere erklærer undertegnede ejere, at vi til udvidelse af 20 m`bredde af den offentlige vej Vigerslevvej uden vederlag, nårsmhelst magistraten måtte forlange det, afgiver de hertil fornødne arealer af grundene.

Vi pålægger derhos for os og efterfølgende ejere af grundene og parceller derfra de i vedhængte dokument, der tinglæses samtidig hermed, indeholdte byggeindskrænkninger.

Nærværende deklaration må ikke udslettes af pantebogen uden samtykke fra Københavns magistrat.

København, den 30/7 1920.

B. la Cour.

Som skødehaver, men iøvrigt uden ansvar for mig tiltræder jeg foranstående deklaration.

Wilh. Mathiesen.

Til vitterlighed:

M. Knickenberg. J.K.Hedegaard.

.....

Byggeindskrænkninger på matr.nr. 8 c, 8 d og 1188 af Vigerslev.

A.

Langs Vigerslevvejen må bygges med 3 beboelseslag: stur, 1. sal og 2. sal samt en etage med vinkeltag ikke under 45 gra-

der indeholdende enkelte kvistværelser, som dog ikke må indrettes til selvstændig beboelse.

B.

Det øvrige grundareal pålægges følgende villaser:

vitutter:

På hver parcel må kun opføres en beboelsesbygning med to til beboelse indrettede etager (beboelseslag) samt en tagetage med vinkeltag ikke under 45 grader indeholdende enkelte kvistværelser/^{som}dog ikke må indrettes til selvstændig beboelse, Hver af de 2 etager (beboelseslag) må kun tjene til bolig for en familie. Mindre udhuse til beboernes behov må opføres på grundene. Kun 2/7 af parcelarealet må bebygges, af hjørnegrundene må dog 1/3 af parcelarealet bebygges, i intet af tilfældene må de på de fremtidige vejarealer liggende forhaver medregnes i parcelarealet som ubebygget areal. Bygningerne skulle holdes mindst 9,415 m fra tilstødende vejes midtlinier, dog 10 m fra Vigerslevvejens midtlinie. Bygningerne må sammenbygges i et antal af indtil 6, når opførelse sker samtidig. Når kun 2 bygninger ønskes sammenbygget, kan dette dog ske, uden at opførelsen sker samtidig, når der på nabogrunden læses en deklARATION, hvorved den nuværende ejer forpligter sig og fremtidige ejere til ved grundens bebyggelse at opføre den eventuelle bygning i tilslutning til den i skellet opførte bygning på en sådan måde, at de færdige bygninger efter magistratens skøn harmonerer i deres ydre. Til de andre sider, og hvis retten til sammenbygning ikke benyttes, på alle sider, skal

bygningen holdes så langt fra nabogrund, at vinduer kunne anbringes derimod. Udhusene må bygges helt ud i naboskellet, såfremt dette ikke er et udpræget nordligt skel, eller såfremt der ikke fra naboejeren rejses indvendinger, som magistraten kan anerkende, herimod. Udhusene må under ingen omstændigheder anvendes som latrinbygning, svinesti eller til lignende formål, der kan genere naboejeren ved larm eller ilde lugt.

C.

For samtlige arealer gælder følgende servitutter:

1.

Kælderen må ikke have større højde end $1\frac{1}{2}$ m over terrænet, og ikke benyttes til natteophold for mennesker.

2.

Arealet mellem vej og bygning skal, forsåvidt det ikke danner adgang til bygninger - anlægges og vedligeholdes som have, og indhegnes med et net hegn, såvel mod vej som mod nabogrund.

3.

Grunden må ikke benyttes til handel, fabrik, værksted eller lignende eller i det hele taget til noget eller nogen indretning, der forårsager larm eller ilde lugt, frembyder et ubehageligt skue eller på anden måde efter magistratens skøn er til ulempe for de omboende. Butikshandel og mindre værksteder skal dog være tilladt langs Vigerslevvejen og med magistratens tilladelse på enkelte af de øvrige grunde.

4.

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Gade og hus nr.:
(hvor sådant findes)

Stempel: kr. øre.

Alle ydermure skulle net udstyres og behandles som

facade,

5.

En situationsplan, der viser grundens benyttelse, samt tegninger til bygningernes facader og til indhegning af forhaven må forelægges magistraten til approbation.

6.

Påtaleretten for overtrædelse af foranstående byggeindskrænkninger har alene magistraten.

7.

Opstående spørgsmål om forståelsen af ovennævnte bestemmelser afgøres af den samlede magistrat, der desuden i påkommende tilfælde kan indrømme mindre betydende lempelser i disse.

København, den 10/7 1920.

Chr. B. la Cour.

Som skødehaver tiltrædes ovenstående, dog uden ansvar for mig.

Hedegaard.

Udskriftets Rigtighed bekræftes

K. B. la Cour
[Signature]

Justitsministeriets Genpartipapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udsettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerslav, Sogn: *8. og 8. d. m. fl.*
(i København Kvarter) *Vigerslev*
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerslav, Sogn.

Akt: Skab *Sl* Nr. *4/66*
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers } Bopæl:
Kreditors }

Gade og Hus Nr.:
(hvor aadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Københavns Magistrat
4. Afdeling's *Lejer*

Stempel: Kr. Øre.

Paategning paa Deklb. IV 4162 Dekl. 1.9/8 1920.

Københavns Magistrat frigør herved de paa indhæftede Plan 13441d med grøn Farve viste Arealer af Matr.Nr.ene 8d, 2030, 2031, 2034 og 2689 Vigerslev for den disse Arealer ved foranstaaende Deklaration lyst 9. August 1920 paalagte Gadeudlægsforpligtelse.

De paa Planen med rød Farve viste Arealer af Matr.Nr. 2042 Vigerslev, for hvilke Udlægsforpligtelsen opretholdes, henlægges under de tilstødende Grunde Matr.Nr. 8d, 2030, 2031 og 2034 Vigerslev.

De for de paagældende Matr.Nr.e gældende Servitutter etc. overføres til Arealerne.

Paataleret efter denne Paategning har alene Københavns Magistrats 4. Afdeling, uden hvis Samtykke den ikke kan aflyses.

Københavns Magistrat 4. Afdeling, den 5. Marts 1947.

Johannes Hansen.

~~Mortens Dagbogen~~
for Københavns Byret
den 11 MRS 1947

A.C. Christensen.

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 34kr. 70 øre

Akt: Skab I nr. 607^I
(udfyldes af dommerkontoret)

2022 Vigerslev m.fl.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

lb.nr. 4831.

Med Vedtægten for Matr. nr. 10

kan udtages ved fuldstændig aflytning

År 1923, den 15. oktober, blev tinglæst sålydende

dokument:

K ø b e k o n t r a k t.

Undertegnede direktør, cand.jur. Chr. B. la Cour sælger og overdrager herved til herr manufakturhandler Sophus Sørensen, boende Randersgade 4, en parcel af de mig tilhørende ejendomme matr.nr. 8 c og 8 d af Vigerslev under København.

Parcellen, der snarest vil være at udstykke og særskilt at matrikulere, er på en køberen bekendt udstykningsplan betegnet med nr. 60 og har efter den foreløbige opmåling et areal af 2276 kvadrat alen, lig 896,6 m2.

Parcellen sælges med de samme rettigheder byrder og forpligtelser, hvormed den har tilhørt sælgeren

3.

Med hensyn til den udfor parcellen projekterede private vej skal følgende bestemmelser gælde:

a.

Vejen, der ingensinde må afspærres for offentlig færdsel,

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

Bestillings-
formular
C

skal forsynes med kloaker og ledninger til gas-, vand- og eventuel elektrisk lys og anlægges i den bredde, som magistraten forlanger det, og i det hele efter magistratens approbation på detail- og kloakplaner.

Alle spørgsmål om anlæg af vejene, kloaker, ledninger m.v. afgøres med forbindende virkning for parterne af Københavns magistrat eller af den under denne sorterende afdeling eller embedsmand, som magistraten bemyndiger dertil.

b.

Køberen og dennes successorer er pligtige at udlægge og afgive det til halvdelen af vejen fornødne areal. Bestemmelserne herom indeholdes i den foranomhandlede deklaration til Københavns magistrat.

c.

Køberen er pligtig at yde et bidrag til vejens anlægsomkostninger beregnet i forhold til parcellens facadelængde til denne. Dette bidrag udredes til den, der bekoster vejanlægget, i mangel af kontant betaling med tillæg af 6 % p.a. i rente fra vejens færdiggørelse at regne i 20 halvårlige terminer (juni og december) med et lige stort beløb i hver termin, og første gang i den termin, der indtræffer mindst 3 måneder efter at vejens anlæg er fuldt færdigt.

Bestemmelserne under c vil være at tingløse som servitut- og pantstiftende på den solgte parcel med oprykkende prioritet næstefter den

Det årlige bidrag antages for denne parcels vedkommende ikke at overstige kr. 50,00.

e.

Indtil den heromhandlede vej er anlagt, har køberen ret til vederlagsfrit at benytte det til vej udlagte areal, dog således, at der til adgangsvej for de bagved liggende parceller holdes en 3 m bred strimmel fri i midten af vejen.

Bestemmelserne under e vil være at læse som servitutstiftende på den solgte parcel.

Sælgeren indestår for, at tilsvarende bestemmelser som i nærværende § tinglyses som servitut- og pantstiftende på de parceller af matr. nr. 8 c og 8 d, der udstykkes med facade til vejen.

Panteretten efter nærværende § respekterer deklarationer til Københavns magistrat vedrørende vand-, gas- og elektricitetsledninger, fjernelse af bygninger m.v.

4.

Køberen er pligtig at opsætte et net og forsvarligt hegn mod den parcellen begrænsende vej. Dette hegn er køberen pligtig at vedligeholde på forsvarlig måde, i hvilken henseende bemærkes, at afgørelse af, hvad der forstås ved "på forsvarlig måde" tilkommer Københavns magistrat eller den under samme sorterende myndighed, der bemyndiges dertil af magistraten.

Juristsocietets genpartipapir. Til skæder, skædeselskaber, kvitteringer til udløstelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr. 4 ejerlav, sogn:
(I København kvartér)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 5 -

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Iøvrigt har køberen i forhold til sælgeren fuld hegnspligt medens lovgivningens almindelige regler med hensyn til bortsolgte nabo-parceller.

5.

.....
København, den 10/6 1920.

Som køber: Sophus Sørensen.

Som sælger: Chr. B. la Cour.

.....
S k ø d e.

Da den ved foranstående købekontrakt med vedhængende trans-
port solgte parcel nu er udstykket og særskilt matrikuleret som matr.
nr. 2039 af Vigerslev under København

Bestemmelserne i § 3 begæres læst som servitut- og pant-
stiftende.

For vedkommende:

la Cour v/ H. Vieth.

..... • Copierens rigtighed bekræftes. •



Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Landsdele) Bd. og Bl. i Tingbogen, Art. Nr., Ejerlav, Sogn.

Akt: Skab *J. Nr. 6 L*
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Købers } Bopæl:
Kreditors }

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Københavns Magistrat
4. Afdeling, *Rådhuset*
Stempel: Kr. Øre.

Som Skødehaver - uden personligt Ansvar - meddeles Samtykke til Deklarationens Tinglysning paa følgende Parcel-
ler: Matr.Nr. 2021, 2022, 2023, 2035, 2036 og 2037 af Vigers-
lev.

København, d. 28. August 1929.

Som Generalbefuldmægtigede for Enkefru Emma Sofie Elise Matthissen, der hensidder i uskiftet Bo efter hendes den 11. Juli 1928 afdøde Ægtefælle, fhv. Slagteridirektør Wilhelm Matthissen:

Asger Fischer,
Boghandler, Nyvej 4.

Chr. Emil Clement.
Sagfører, Nørregade 36.

Til Vitterlighed om Underskriftens Ægthed, Daterin-
gens Rigtighed og Underskriverens Fuldmyndighed:

Navn: T. Rohde.
Stilling: Assistent.
Bopæl: Nørregade 36.

Navn: Mogensen,
Stilling: Kassererske.
Bopæl: Nørregade 36.

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret

den 24 SEP 1929

Nr. 2021 paa Gr. af manglende Arkivst. den 24 SEP 1929 afsl. for v. ang. Matth. vidne

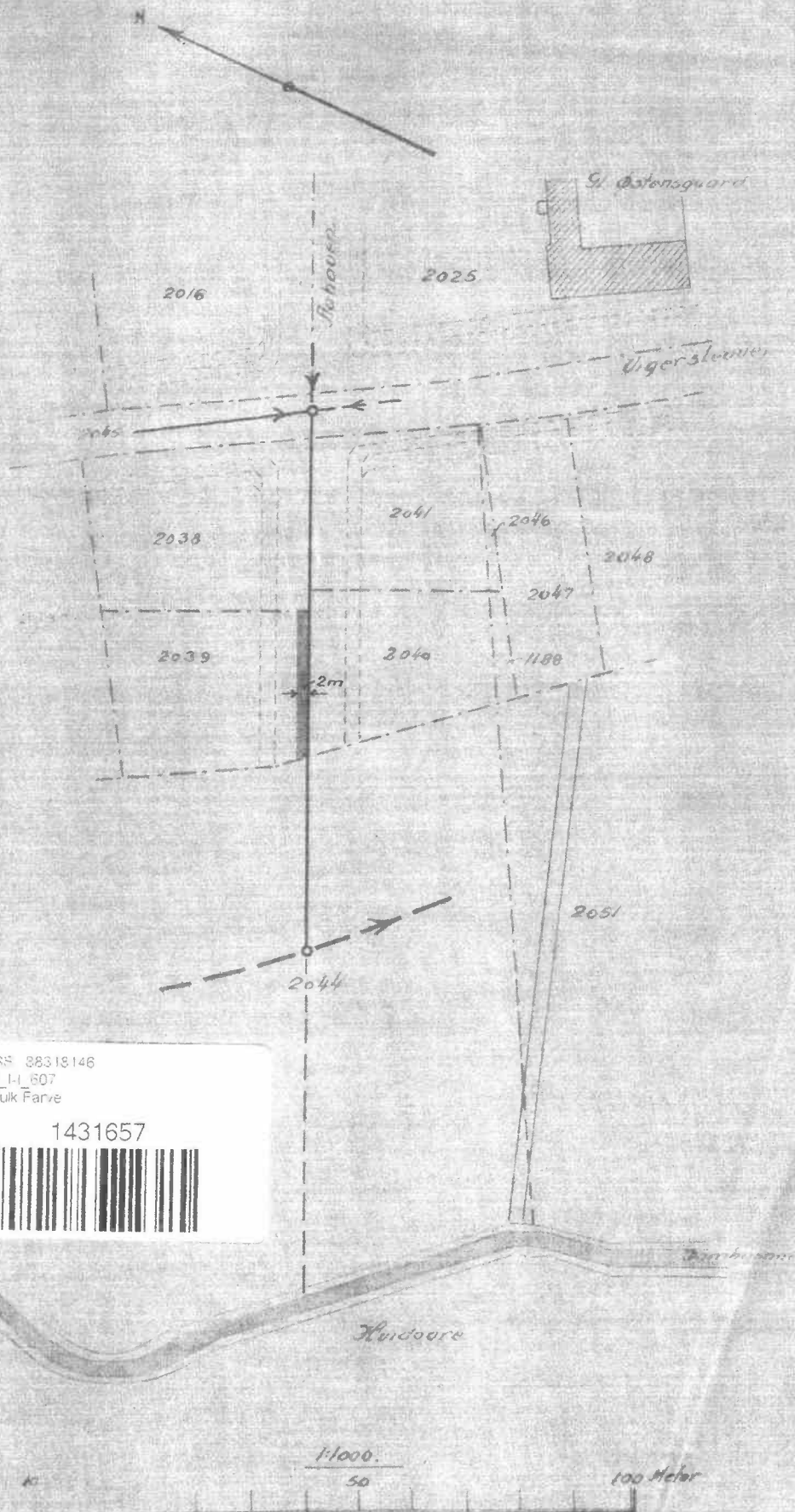
Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 28. DEC. 1929 Lyst.

J. J. J.

Akt: Skab ~~Ø~~ Nr. 5~~N~~-I.
J-607-5

Kloakservitut paa Dejareal
af Matr. Nr. 2039 af Ugerslev.

Justitsministeriets Genpartkalkuleret.



DSS 38318146
01_11_607
Bulk Farve
1431657

Genpartens Rigtighed bekræftes, København, d. 5. December 1929

Stadsingeniørens Direktorat
København

Kloak- og Lrudsforingen A. E. Lück

SD-K B 5323. b.

K.K.-1 Fløj
Jensen & Kjeldsbo A/S

Justitsministeriets Genpartipapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

5328.

Matr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2039
(i København Kvarter) Vigerslev.
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

*M. Riishede**Nalhygaardvej 44-*

Stempel: 2 Kr. 00 Øre.

DEKLARATION.

I Forbindelse med Udstykning af Matr.Nr. 2039, Vigerslev
erklærer undertegnede Ejer af ovennævnte Matr.Nr. herved for mig og
efterfølgende Ejere, at vi er forpligtede til ved Grundens Bebyggelse
at underkaste os Magistratens nærmere Bestemmelser med Hensyn til
Bebyggelsens Udformning og Placering.

Paataleret efter nærværende Deklaration har alene Køben-
havns Magistrat.

Deklarationen maa ikke udlettes af Tingbogen uden Magi-
stratens Samtykke.

København, den 28-11 1933.

Ferdinand Carley

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 10 JAN 1934

Magistratens Tilføjelse bekendtgøres.

J. Jensen

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l., Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande, o. l. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

2022 Vigerslev

Akt: Skab *7* Nr. *607-2098*
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):
BERNT WASS
Landsretssagfører
Kompagnistræde 32
København K.
Central 351-5720

Stempel: *1* Kr. - Øre

DEKLARATION.

Undertegnede Ejer af Ejendommen Matr. Nr. *2022, Vigerslev*
Vigerslevvej 274 m. fl.

forpligter herved i Henhold til ~~Indbyggelseslovens~~ **Bygningskommissionens** Skri-
velse af **18^e Marts 1935** mig og efterfølgende Ejere
af nævnte Ejendom til kun at benytte det paa den til Skrivel-
sen hørende Tegning med **y** mærkede Rum i **Kælderen**
til det angivne Brug **Værksted**

og navnlig ingensinde
som Beværtningslokale eller til Natteophold for Mennesker,
og skal den ved fornævnte Skrivelse indrømmede Ret til Opvarm-
ning i Overtrædelsestilfælde være forbrudt.

Denne Deklaration maa ikke udslettes af Tingbogen uden
den i Henhold til samme paataleberettigede, nemlig Københavns
Bygningskommissions Samtykke.

Med Hensyn til de Ejendommen paahvilende Prioriteter, Byr-
der og Servituter henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

København, d. 7/8 36
Sigu. B. Wass

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den **7 AUG. 1936**
L. J. Bl.

BERNT WASS
Landsretssagfører
Kompagnistræde 32
København K.
Central 351-5720

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Ph. Jensen

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2022 og 2039. Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor): 2099.
(i København Kvarter) Vigerslev.

eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

BERNT WASS

Landsretssagfører
Kompagnistræde 32
København K.
Central 8551-5720
Stempel: 2 Kr. — Øre.

Boag. Nr. VI 841 og 842.
Mag. B. 4' Afd. B. 1870/1934.

D E K L A R A T I O N .

000

Undertegnede Ejere af Ejendommen Matr. Nr. 2022 og 2039,
Vigerslev, ved Vigerslevvej, erklærer herved overfor Københavns
Magistrat for mig og efterfølgende Ejere af Ejendommen, at Grunde
ne udover den ved Registrations Resolutioner af 30^e Januar og 20^e
Februar 1935 til Bygningskommissionen tilladte Bebyggelse (Beboel-
seshuse bygninger paa Matr. Nr. 2022 og 2039 og Værkstedbygning med Ga-
rager paa Matr. Nr. 2022) ikke vil blive bebygget uden Magistraten
særlige Samtykke.

Jeg erklærer desuden for mig og efterfølgende Ejere af de næv-
te Ejendomme, at Grundene ubebyggede Arealer skal anlægges og ved-
ligeholdes efter en af Magistraten godkendt Plan, hvorved bemærkes
at disse Arealer i saa stor Udstrækning som mulig skal anlægges som
Have, Begroede eller lignende.

Indvidere erklæres, at vi er forpligtede til for egen Regning
at anlægge, vedligeholde og vedligeholde de mellem Beboelseshuse og
og Vejlinien beliggende, frit tilgængelige Arealer af Grundene paa
den Maade, Magistraten til enhver Tid måtte forlange.

Saafrømt de ubebyggede og de frit tilgængelige Arealer ikke
anlægges og vedligeholdes og for de frit tilgængelige Arealers
Vedkommende tillige vedligeholdes paa en efter Registrations Skon til-
fredsstillende Maade, er Magistraten berettiget til nærmest
uden forudgående Varsel at forestå disse Arbejder for Ejendommen
Ejers Regning.

Angående de Ejendommen påhvillende Bygges og Servitutter

henvises der til Ejendommens bindo i Wædbogen.

Restatoret efter denne Politation har alene
Ejendommen i Agtens, og Politationen med alle indtægter af
Wædbogen uden Agtensens Brudtids.

(Bog og Foto)

Wædbogen, den 4/8. 36

(Underskrevet)

Sign. B. Wass

BERNT WASS
Landsretsagfører
Kompagnistræde 32
København K.
Central 8551-5720

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 7 AUG. 1936

Genpartens Rigtighed bekræftes.

med Anmærkning:

- Der mangler Samtykke fra følgende Panthavere:
1. Ejendomskonsulent Bjørn Saltorp.
 2. Grosserer Chr. Jensen.
 3. Viktualiehandler Th. Albertsen.

Th. Albertsen

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2022 Vigerslev
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab 7 Nr. 607: 2100
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

BERNT WASS
Landsrotssagfører
Kompagnistræde 32
København K.
Central 5551-5720

Stempel: 2 Kr. — Øre

DEKLARATION.

Undertegnede Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 2022 af Vigerslev,
Vigerslevvej 274 m. fl. -----

forpligter herved i Henhold til Bygningskommissionens
Skrivelse af 22^e Januar 1935 mig og efterfølgende
Ejere af nævnte Ejendom til ingensinde at udleje særskilt de
paa den til Skrivelsen hørende Tegning med V mærkede Beboelses-
rum i Tagetagen og til kun at benytte dem i Forbindelse med de
neden under værende Lejligheder, og skal den ved fornævnte
Skrivelse indrømmede Ret til Opvarmning i Overtrædelsestilfælde
være forbrudt.

Denne Deklaration maa ikke udslettes af Tingbogen uden Sam-
tykke fra den paataleberettigede, nemlig Københavns Bygningskom-
mission.

Med Hensyn til de Ejendommen paahvilende Byrder og Servituter
henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

København d. 4/8-36

Sigu. B. Wass

BERNT WASS
Landsrotssagfører
Kompagnistræde 32
København K.
Central 5551-5720

Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den 7 AUG. 1936

med underskrift
Genpartens Rigtighed bekræftes.

Bestillings-
Formular

H

Jensen & Kjerne, A/S, København.
Deklarationsblanket I.

Anmærkning:

Der mangler Samtykke fra følgende Panthavere:

1. Ejendomskonsulent Bjørn Saltorp.
2. Grosserer Chr. Jansen.
3. Viktualiehandler Th. Albertsen.

P. J. Jansen

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

2101

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 2022
(i København Kvarter) *Vigevad*
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

BERT WASS
Landsretssagfører
Kompagnistræde 32
København K,
Central 3551-5720

Stempel: 2 Kr. — Øre.

Journ. Nr. 13/1879/34

DEKLARATION.

Undertegnede Ejer af Ejendommen Matr. Nr. 2022

Vigevad, Vigevadvej 274/278 B

forpligter herved mig og efterfølgende Ejere til ved den til enhver
Tid værende Ejers Foranstaltning og paa hans Bekostning, naarsomhelst
Magistraten maatte forlange det, at bringe Tervænet i Overensstemmel-
se med de Højder, der er angivet i Magistratens Resolution af *30/11*,
20/12, 29/12 35 til Bygningskommissionen, samt til at foretage alle Byg-
ningsændringer etc., der eventuelt derved maatte blive nødvendig-
gjort.

Saafrømt de paagældende Arbejder ikke udføres inden en af
Magistraten fastsat Frist, skal Magistraten være berettiget til at
lade disse Arbejder udføre for Ejendommens Ejers Regning.

Denne Deklaration staar tilbage for Laan af offentlige Mid-
ler, jfr. Tinglysningsloven af 31' Marts 1926 § 41, 1' Stk.

Med Hensyn til de Ejendommen paahvilende Byrder og Servitut-
ter henvises der til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Paataleret i Henhold til denne Deklaration har alene Køben-
havns Magistrat, og Deklarationen maa ikke aflyses af Tingbogen uden
Magistratens Samtykke.

København, den 4. Aug. 1936.

Sigu. B. Wass
B. WASS
LANDSRETSSAGFØRER

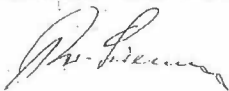
Indført i Dagbogen
for Københavns Byret
den - 7 AUG. 1936

Genpartens Rigtighed bekræftes.

med Anmærkning:

Der mangler Samtykke fra følgende Panthavere:

1. Ejendomskonsulent Bjørn Saltorp.
2. Grosserer Chr. Jansen.
3. Viktualiehandler Th. Albertsen.



M E D D E L E L S E

i Henhold til Byggelov for Staden København af 29. Marts 1939 § 64.

Til Magistratens Byggetilladelser af 29' April 1943 og 25' Juni 1943 er knyttet de Betingelser, at de udvendige Butikstrapper skal bringes i Overensstemmelse med Bestemmelserne i Bygningsvedtægts § 19, Stk. 6 b og § 53, Stk.2, og at Terrænet i Byggelinien skal bringes i Overensstemmelse med de i Magistratens Byggetilladelse af 12' Marts 1942 krævede Terrænhøjder, og alle Bygningsændringer etc., der eventuelt derved maatte blive nødvendiggjort, skal foretages, naar som helst Magistraten maatte forlange det.

Københavns-Magistrat, den 19' November 1943.

M E D D E L E L S E

i henhold til byggelov for staden København af 29. marts 1939 § 64.

Til magistratens byggetilladelse af 21/2 1956 vedrørende installation af et oliefyringsanlæg for en bageriovn, herunder installation af en 2500 liter oiletank i kælderen er bl.a. knyttet den betingelse,

at skorstenen over tagbjælkelaget skal omgøres med l-stens vanger og føres lodret op gennem taget, såfremt den angivne skorstenskonstruktion efter magistratens skøn medfører ulemper.

Københavns magistrat, den 30. marts 1957.

P. b. v.

s. b.

L. Carlsen.



ADMINISTRATIONS & SERVICE CENTRET A/S

Ejendommen matr.nr. 2022, ejerl. 1-31.
Vigerslev kvarter

2124.

Beliggenhed:
Vigerslevvej 274-278

Anmelder:
Paw Engsbye Rasmussen
Advokat
Kristineberg 3
2100 København Ø.

VEDTÆGTER
for
Ejerlejlighedsforeningen "Harrestrup"
(Vigerslevvej 274-278)

Navn, hjemsted og formål

§ 1.

Navn:

Foreningens navn er Ejerlejlighedsforeningen "Harrestrup".

Hjemsted:

Dens hjemsted er Københavns kommune.

§ 3.

Formål:

Foreningens formål er at varetage, administrere og gennemføre de fælles opgaver og anliggender, der er blandt ejerne af lejlighederne med tilhørende sidebygning.

Generalforsamling

§ 4.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

§ 5.

De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem indbringes for generalforsamlingen.

§ 6.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed efter ejendommens fordelingstal for de enkelte lejligheder.

§ 7.

Til beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af disse kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

§ 8.

Ved ændringer i denne vedtægt kræves det, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor.

§ 9.

Såfremt et forslag efter § 7 eller § 8 alene på grund af manglende fremmøde på generalforsamlingen ikke har mulighed for at opnå det krævede flertal, kan der, såfremt flertallet af de fremmødte stemmer herfor, indkaldes til en ny generalforsamling.

Denne ekstraordinære generalforsamling skal afholdes senest 14 kalenderdage efter, og den skal indkaldes med mindst 5 kalenderdages varsel.

På denne ekstraordinære generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer - uanset antallet af fremmødte.

Medlemmer i væsentlig (3 betalingsterminer eller derover) restance til ejerlejlighedsforeningen har tale, men ikke stemmeret på generalforsamlingen.

§ 10.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år i marts måned. Dagsordenen for generalforsamlingen skal som minimum indeholde følgende punkter:

- A. Valg af dirigent.
- B. Valg af referent.
- C. Bestyrelsens årsberetning.
- D. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
- E. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
- F. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.
- G. Valg af formand på ulige år (for så vidt denne afgår).
- H. Valg af bestyrelse.
- I. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
- J. Valg af revisor og suppleant for denne.
- K. Eventuelt.

§ 11.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, eller når det begæres af mindst 1/4 af ejerlejlighedsforeningens medlemmer, optalt efter ejendommens fordelingstal, eller hvis en tidligere lovligt indvarslet generalforsamling har besluttet det.

§ 12.

Generalforsamlinger indkaldes med mindst 3 ugers (21 kalenderdages) varsel. Generalforsamlinger efter vedtægternes § 9 omfattes dog ikke af denne regel.

§ 13.

Indkaldelse af generalforsamling skal angive sted, tid samt dagsorden.

Forslag, der agtes stillet på den ordinære generalforsamling, skal i skriftlig form være modtaget af bestyrelsen senest ved udgangen af januar måned.

Forslagene skal i deres helhed vedlægges indkaldelsen.

Ved indkaldelse til ekstraordinære generalforsamlinger skal der medfølge en skriftlig motivation for, at indkaldelsen finder sted, jfr. § 11.

Indkaldelser og andre meddelelser fra bestyrelsen og administrator til foreningens medlemmer kan ske ved skriftlig meddelelse gennem lejlighedens brevindkast.

Kun ejere, der har meddelt anden adresse til bestyrelsen eller til administrator, vil kunne få sendt meddelelser pr. brevpost til denne anden adresse.

§ 14.

Efter at valget af dirigent er foretaget, skal denne konstatere, hvorvidt generalforsamlingen er lovligt indvarslet.

Dirigenten skal endvidere konstatere de tilstedeværendes stemmeret, antallet af fuldmagter og generalforsamlingens beslutningsdygtighed.

Generalforsamlingen er beslutningsdygtig, når flere end halvdelen af de stemmeberettigede efter ejendommens fordelingstal er tilstede, enten personligt eller ved skriftlig fuldmagt.

Stemmeretten kan udøves af medejer, dennes ægtefælle eller hermed ligestillede, eller af en anden myndig person, som medlemmet har givet skriftlig fuldmagt.

§ 15.

Såfremt dirigenten ikke kan konstatere generalforsamlingen for at være eller blive beslutningsdygtig efter nærværende vedtægter, vil den kunne fortsætte som et medlemsmøde indkaldt af bestyrelsen.

I sådanne tilfælde indkaldes der til en ny generalforsamling med samme dagsorden.

Indkaldelsen sker da efter samme regler som i § 9.

Denne generalforsamling er beslutningsdygtig ved almindelig stemmeflerhed i de spørgsmål, der vedrører foreningens almindelige virksomhed og drift, men ikke i de spørgsmål, der er omtalt i § 7 og § 8, medmindre disse paragraffers særlige regler, om at 2/3 stemmer for, er opfyldt.

§ 16.

Hurtigst muligt efter at en generalforsamling er afholdt, udsendes et kortfattet referat af generalforsamlingen til alle foreningens medlemmer. Referatet skal være underskrevet af dirigenten, referenten samt bestyrelsens formand.

Bestyrelsen

§ 17.

Bestyrelsen har den daglige ledelse af ejerlejlighedsforeningens anliggender.

Ejerlejlighedsforeningen forpligtes ved underskrift af formanden eller i dennes fravær næstformanden i forbindelse med mindst et af de fire bestyrelsesmedlemmer.

I løbende bestyrelsesopgaver kan bestyrelsen bemyndige et bestyrelsesmedlem til at handle på bestyrelsens vegne.

§ 18.

Bestyrelsen vælges på generalforsamlingen. Den består af formanden og 4 medlemmer samt 2 suppleanter.

Bestyrelsen konstituerer sig med næstformand, sekretær og eventuelt kasserer.

Formanden og 2 medlemmer er på valg i ulige år. 2 medlemmer er på valg i lige år. Suppleanter i bestyrelsen er på valg hvert år.

Valgbare til bestyrelsen er foreningens myndige medlemmer, det vil sige ejerne af de enkelte lejligheder efter tingbogen, disses ægtefæller eller med ægtefæller sidestillede personer.

§ 19.

Formanden og de 4 bestyrelsesmedlemmer vælges på generalforsamlingen for 2 år ad gangen.

§ 20.

Bestyrelsesmøde skal indkaldes, når et medlem af bestyrelsen ønsker det, dog mindst 6 gange årligt.

Der skal altid tages beslutningsreferat af bestyrelsens møder.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden samt 2 bestyrelsesmedlemmer er tilsted.

Ved forfald af længere varighed, eller såfremt et bestyrelsesmedlem sælger sin lejlighed, indtræder suppleanterne i den rækkefølge, de er valgt på generalforsamlingen, og sidder den afgædes valgperiode ud.

Ved formandens længerevarende forfald eller ved hans salg af sin lejlighed indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling med valg af ny formand på dagsordenen.

I den mellemliggende periode fungerer næstformanden i formandens sted.

§ 21.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for en lovmæssig og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles installationer og anliggender, herunder renholdelse, vedligeholdelsestekniske tilsyn og fornyelser.

Bestyrelsen kan indkalde til medlemsmøder, hvor dagsordenen er ejendommens renholdelse, vedligeholdelse etc.

§ 22.

Bestyrelsen foretager betaling af fællesudgifter, foretager tegning af sædvanlige forsikringer, herunder brandforsikring og kombineret grundejerforsikring.

Bestyrelsen fører et forsvarligt regnskab over de på fællesskabets vegne indkomne indtægter, afholdte udgifter og indkomne á conto-bidrag fra medlemmerne til betaling af fællesudgifter, varme, varmt brugsvand m.v.

Opkrævning på á conto-bidragene udsendes med passende varsel, opkrævningen opstilles på grundlag af driftsbudgettet og fordeles over regnskabsårets 12 måneder.

§ 23.

Bestyrelsen kan antage en administrator til at bistå den i dens varetagelse af ejendommens daglige drift.

§ 24.

Bestyrelsen kan antage en, eventuelt flere, person(er) til som vicevært/varmemester at varetage de nødvendige funktioner vedrørende ejendommen, herunder renholdelse, vedligeholdelsestekniske tilsyn, varmeanlæggets drift m.m.

Sådanne aftaler skal foreligge i form af en skriftlig kontrakt, der specificerer opgavens art, karakter og omfang.

Honoraret for denne virksomhed skal fremstå som et punkt på foreningens driftsbudget.

Denne vicevært/varmemester kan ikke samtidig sidde i foreningens generalforsamlingsvalgte organer, det vil sige i bestyrelsen eller som revisor/revisorsuppleant.

Regnskab

§ 25.

Foreningens regnskabsår er kalenderåret.

Det udarbejdede årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 26.

Foreningens regnskab revideres af revisor, der vælges på generalforsamlingen.

Revisor skal sikre sig, at regnskabet er ført på en betryggende måde, og at forretningsgangen til stadighed har været i overensstemmelse med god regnskabsføringsskik.

Revisor har ret til at fordre enhver oplysning, som han finder er af betydning for udførelsen af sit hverv.

Grundfond

§ 27.

Når det begæres af mindst halvdelen af foreningens medlemmer efter fordelingstal, skal der oprettes en grundfond. Bidrag hertil skal udredes efter fordelingstal, indtil fonden udgør 2% af ejendomsværdien.

Dette beløb frigives ikke ved salg/fracflytning, men overtages af den næste ejer.

Beløbets størrelse fastsættes på den ordinære generalforsamling.

Sikkerhedsstillelse

§ 28.

Til sikkerhed for opfyldelse af ejerlejlighedsejernes forpligtelser tinglyses nærværende vedtægter pantstiftende i hver ejerlejlighed for kr. 23.000 ved 1. salg, der sker efter tinglysning af nærværende vedtægter.

Pantstiftelsen tjener til sikkerhed for foreningens krav på den til enhver tid værende ejer af den pågældende ejerlejlighed.

Vedtægterne lyses med respekt af de på hver ejerlejlighed værende tinglyste prioriteter. Den pantstiftende vedtægt rykker ikke for yderligere låneoptagelse i de enkelte ejerlejligheder.

Ethvert indtrædende medlem hæfter for de forpligtelser, som det udtrædende medlem havde overfor ejerlejlighedsforeningen.

Varme og varmt brugsvand

§ 29.

Ejendommen har eget fyringsanlæg, som ejes og drives af ejerlejlighedsforeningen.

Varmeforsyningen omfatter såvel centralvarme (rumopvarmning) som varmt brugsvand.

Betaling for forbrug af disse forsyninger påhviler den enkelte ejer.

Betaling sker efter faste fordelingstal og måler opsat på hver enkelt radiator.

Varmeregnskabet for forbrug af centralvarme og varmt brugsvand opstilles og udarbejdes af et firma med erfaring i disse opgaver, således at regnskabet giver et realistisk udtryk for hvilken del af den forbrugsafhængige varmeudgift, hver enkelt ejer skal betale.

Det påhviler den enkelte ejer at vedligeholde og om nødvendigt udskifte installationer, som ligger indenfor den enkeltes råderet, og som ikke er forsyningsledninger, der tjener et fælles formål, dog ikke lejlighedens radiatorer samt individuelle forbindelsesrør.

Den enkelte ejer er ikke berettiget til at foretage ændringer eller indgreb i varmemålerne.

Vedligeholdelse

§ 30.

Det påhviler den enkelte ejer at holde de private installationer til gas, el, vand, afløb i forsvarlig stand og i overensstemmelse med gældende lovgivning.

Det påhviler ejerlejlighedsforeningen at vedligeholde de fælles dele på bl.a. vandledninger, centralvarmerør, varmtvandsrør, koldtvarsrør, el-ledninger, faldstammer, herunder afgrænsningsfittings til de private installationer.

Den udvendige vedligeholdelse og renholdelse af ejendommen (tag, mure, trapper, hoveddøre til de enkelte lejligheder, kældre, loftsrum, fortov, gårdareal) beslattes og varetages af ejerlejlighedsforeningen.

§ 31.

Det påhviler den enkelte ejer at holde lejlighedens vinduer i god og forsvarlig stand og om nødvendigt foretage udskiftning.

Hvis en ejerlejlighedsejer groft forsømmer denne pligt til vedligeholdelse/udskiftning, kan bestyrelsen kræve denne gennemført indenfor en nærmere given frist.

Efterkommes bestyrelsens pålæg ikke, kan bestyrelsen lade vinduerne istandsætte på ejerens regning og søge fyldestgørelse i den pantstiftelse, der ved disse vedtægter er stillet til sikkerhed for ejerlejlighedsforeningen.

Ejerlejlighedsforeningens generalforsamling bestemmer efter reglerne i § 7 farven på såvel vinduer som på mure, trapper m.v.

§ 32.

Den enkelte ejer er forpligtet til at udbedre eventuelle skader, han påfører ejendommens fælles dele, fx trapper, murværk, vægge etc.

Husorden

§ 33.

Der udarbejdes et ordensreglement som bilag til disse vedtægter.

Dette ordensreglement kan ændres ved simpelt flertal.

Ordensreglementet skal overholde de bestemmelser, der er ifølge politivedtægten.

Alle, der har adgang til ejendommen, er pligtige at følge de regler og vedtægter, der er gældende for ejerlejlighedsforeningen og ejendommen.

I ejendommens fællesarealer indrettes et pulterrum til hver lejlighed.

Der udarbejdes som bilag til ordensreglementet en oversigt over hvilket pulterrum, den enkelte ejer har råderet over.

Eventuelle ændringer i hvilket pulterrum, den enkelte ejer har rådighed over, skal forelægges og godkendes af bestyrelsen.

Der må ikke hensættes nogen form for gods eller ejendele på hanebåndsloftet, det vil sige loftsrummet over 3. sals-lejlighederne.

Ejerlejlighedsforeningen råder over de dele af ejendommen, der ikke er tinglyst som del af de enkelte lejligheder, og brugen af dem skal være i overensstemmelse med ejerlejlighedsforeningens varetagelse af almene hensyn til de enkelte medlemmer og ejerlejlighedsforeningens virksomhed i øvrigt.

Husdyrhold

§ 34.

Det er tilladt at holde de i bybeboelseejendomme sædvanligt forekommende kæledyr i hjem.

Bestyrelsen kan, såfremt husdyrhold påfører de øvrige beboere unødige gene eller giver dem begrundet anledning til frygt, tilbagekalde denne tilladelse.

Ejerne af husdyr skal på enhver måde overholde de regler, der er opstillet i husordenen.

§ 35.

Enhver ejer er pligtig at medvirke til, at skadedyr i ejendommen og på ejendommens arealer undgås. Konstateres skadedyr, skal dette omgående anmeldes til viceværten eller bestyrelsen.

Det er ikke tilladt i nogen form eller på noget sted i ejendommen at fodre duer, vilde katte eller anden form for herreløse dyr.

Vedtægternes gyldighed

§ 36.

Vedtægterne tinglyses pantstiftende, jfr. vedtægternes § 28, på ejendommens/ejerlejlighedens blad i tingbogen.

Vedtægterne er vedtaget på en generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen den 21/4 1993.

Valby, den
Ejerlejlighedsforeningens bestyrelse

Jørllm *Heleen Venneholt* *Linda Hansen*
Mills Nielsen

0409, KH
05.04.1993

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed.

Navn: Sven Andersen
Stilling: Sagsbehandler
Adresse: Drosselvej 51C
2000 Fr.berg

Navn: Per Holm
Stilling: Adm.chef
Adresse: Lindenowsgade 17, 2.th
2100 Kbh. Ø.

Lyst 9/12-1993
Nr. 206691
Københavns Byret

Apri

K. Dinvor

Lyst 7/1-1994
Nr. 2124
Københavns Byret

Lene B. Håkansson

SO

Ejendommen matr. nr.:
2022 Vigerslev Kvarter,
Ejerlejlighederne 1-33

Beliggenhed:
Vigerslevvej 274-278

Anmelder:
Paw Engsbye Rasmussen
Advokat
Kristineberg 3
2100 København Ø

TILLÆG
til
VEDTÆGTER
for
Ejerlejlighedsforeningen "Harrestrup"
(Vigerlevvej 274-278)

§ 1.

Med virkning fra den 1. januar 1994 ændres fordelingen af fællesudgifterne på følgende måde:

Ejerlejlighederne 29, 30, 31 og 32 skal efter disse ejerlejligheders fordelingstal alene deltage i og betale ejerlejlighedernes forholdsmæssige andel af udgifterne til skatter og afgifter, viceværtiløn, alle ejendomsforsikringer, administrationshonorar og udgifter forbundet med reparation og fornyelse af belægningen på gårdspladsen mellem forbygningen og bagbygningen.

Udgifterne til vedligeholdelse og renholdelse af trappe- og kældbelysning i forbygningen, hvori ejerlejlighederne nr. 1-28 er beliggende, betales af og fordeles efter fordelingstal mellem disse ejerlejligheder, der ligeledes betaler øvrige foreningsudgifter.

Med virkning fra 1. januar 1994 overtager ejerne af ejerlejlighederne nr. 29, 30, 31, og 32 den fulde indvendige og udvendige vedligeholdelse af hele bagbygningen, hvori ejerlejlighederne 29, 30, 31 og 32 er beliggende, hvilken vedligeholdelsespligt tillige gælder for fremtidige ejere af disse ejerlejligheder.

Ejerne af ejerlejlighederne nr. 29, 31, 31 og 32 indrømmes eksklusiv brugsret til arealet bag bagbygningen, hvori ejerlejlighederne er beliggende, idet ejerne af disse påtager sig den fulde vedligeholdelse af dette areal.

Ved benyttelsen af arealet bag bagbygningen - herunder ved kørsel til og fra dette - skal der tages størst muligt hensyn til tilstødende haveanlæg og brugerne af dette.

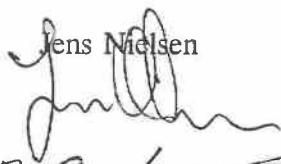
Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling, afholdt den 19. maj 1994.

Nærværende tillæg begæres tinglyst servitutstiftende på hovedejendommen.

København, den 28/6-1994

I bestyrelsen:

Jens Nielsen

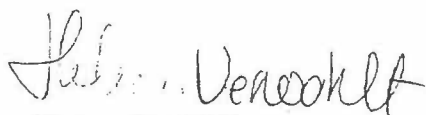


Bent Andersen



Jacob Bredahl

Nils Nielsson
Nils Nielsson



Helena Verwohlt

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

Navn: Per Holm
Stilling: adm. chef
Adresse: Lindenborggade 17, 2. th.
2100 Kbh. Ø

Navn: Søren Andersen
Stilling: Sagsbehandler
Adresse: Drasseløvej 51 C
2000 Fr.berg

0409,PAW/gj
21.06.1994

Lyst 7/7-1994
Nr. 228312
Københavns Byret

Lene B. Håkansson

1607

Jusministeriets genpartpapir.

Allonge til vedtægter tinglyst den 07.01.1994 samt tillæg til vedtægter tinglyst den 07.07.1994 på ejerl.nr. 11 af matr.nr. 2022 Vigerslev, København

Matr.nr.: 2022 Vigerslev, København
Ejerl.nr.: 11

Beliggende: Vigerslevvej 278 A, 2. th.
2500 Valby

Anmelder:
DirekteAdvokatfirma A/S
Gothersgade 9-11,
P.O. BOX 2289
1025 København K.
Tlf. 70 105 105

(2124)

J.nr. 14890-001 /ps

Afgift kr. 400,00
+ kr. 1.400,00
I alt kr. 1.800,00

GENPART 118581 09 0000.0010 11.02.2004 TA
1.800,00 K

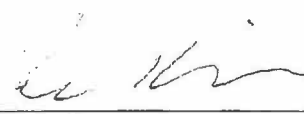
Vedtægterne for E/F Harrestrup begæres herved tinglyst pantstiftende for kr. 23.000,00 skriver kroner Totitretusinde 00/100 til sikkerhed for ejerlejlighedens forpligtigelser overfor ejerforeningen.

Påtaleberettiget er E/F Harrestrup v/Dan-Ejendomme A/S, Tuborg Boulevard 12, 2900 Hellerup.

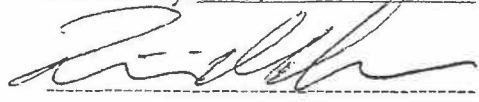
Med hensyn til servitutter og byrder henvises til ejerlejlighedens blad i tingbogen.

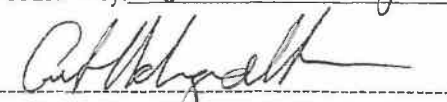
Dato: 19/12-83
Som køber:


Bibi Skifte Nøddesbo


Jon Henriksen

Til vitterlighed for så vidt angår ægtheden af købers underskrift, dateringens rigtighed og købers myndighed:

Udfyldes med blokbog-staver
Navn: Jimmi Nielsen
Stilling: Distributionsleder
Gade + nr.: Kirkevej 9, 1th
Postnr. + by: 2920 Charlottelund

(Vidnets underskrift)

Navn: Constan Helwegsd Hansen
Stilling: Feldmarskalsfoged
Gade + nr.: Parkvej 99 st.th.
Postnr. + by: 2630 Taastrup

(Vidnets underskrift)

Nr. 2515 Dato 010 9620 6666

*** * ***

* * *

* * ***

* * *

* *** *** Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:

EJ 11

Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 23.000
Vedrørende matr.nr. 2022 Ejerlej. 11, Vigerslev, København
Ejendomsejer: Bibi Skifte Nøddebo m.fl.
Lyst første gang den: 11.02.2004 under nr. 21758
Senest ændret den : 11.02.2004 under nr. 21758

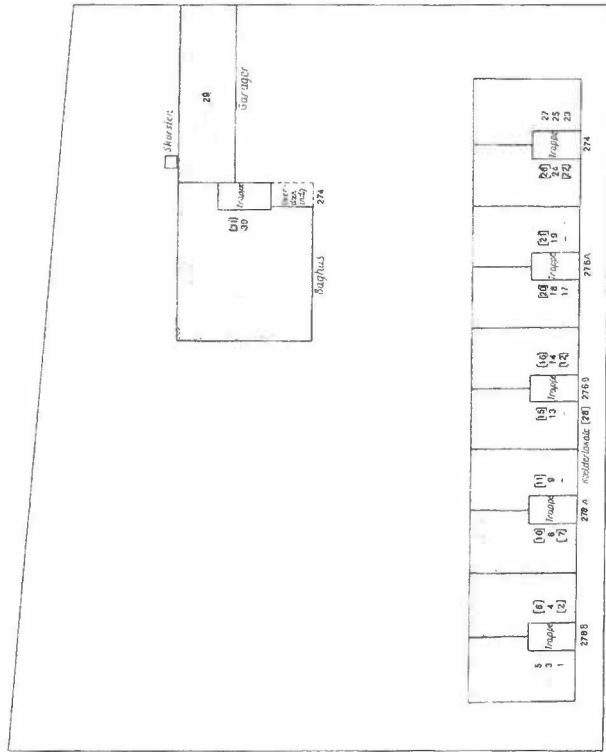
Anm:

Pantebrev med rentetilpasning Nordea Kredit Realkredit, Dkk 810.000

Retten i København den 20.02.2004

Torben Schmidt

Peruskartteen ja Järjestö-
 rakennuskartteen
 muutos: 1:10000
 vuosi 2011



Oversigtskort

over oplysningsarkene i 1:10000
 på matrikel nr. 202 Vigster
 Staden København

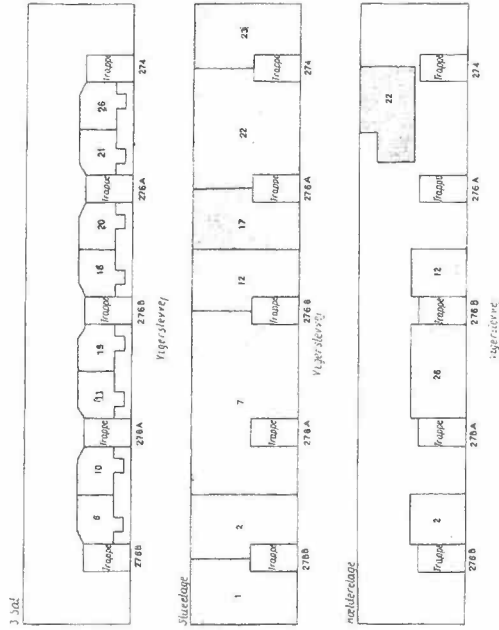
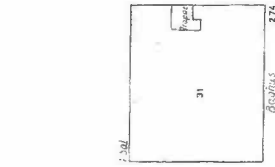
Grundens areal er i matrikelens antal med 1/1500

Stadsplanlægningsdirektionen April 1911

Matrikelnr. 1: 250

Ejendomsnr. 1: 10000
 Ved nr. 1: 1. og 2. halvdel

Randkøber



Tl. afg. 700 kr.

Stempel: kr. 50,-

Akt: skab **F** nr. **13**
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Matr. nr. 22 m.fl.
Christianshavn Kvarter, KBH.

Ejerlav: se vedhæftede.

Matr. nr.: Ejerlav i København:

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.: Amagerbros Kvarter

- Brønshøj
- Christianshavns Kvarter
- Damhussøen
- Eksercerpladsen
- Emdrup
- Frimands Kvarter
- Husum
- Klædebo Kvarter
- Kongens Enghave
- Købmager Kvarter
- Nørre Kvarter
- Nørrevold Kvarter
- Rosenborg Kvarter
- Sankt Annæ Vester Kvarter
- Sankt Annæ Øster Kvarter
- Snarens Kvarter
- Strand Kvarter
- Sundby Overdrev
- Sundbyvester
- Sundbyøster
- Udenbys Klædebo Kvarter
- Udenbys Vester Kvarter
- Utterslev
- Valby
- Vanløse
- Vester Kvarter
- Vestervold Kvarter
- Vigerslev Kvarter
- Øster Kvarter
- Østervold Kvarter

og samtlige ejerlejligheder på de opdelte matrikelnumre.

Nærmere specificeret nedenfor.

14

Anmelder:

Navn: Københavns Belysnings-
væsen, Varmeforsyningen

Adr.: Vognmagergade 8
1149 København K

Tlf.nr.: 33127290 / 2700.

205704 1

DSS 88318108
01_F-I_13
Bulk Sort / Hvid

1437601



DEKLARATION

Deklaration til Københavns Belysningsvæsen, Varmeforsyningen om tilslutningspligt til fjernvarmenettet samt forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme i Københavns Kommune som beskrevet i projekt vedtaget af Københavns Borgerrepræsentation den 17. juni 1993 efter indstilling fra Magistratens 5. afdeling af 17. maj 1993. Projektet, der er vedtaget i henhold til lov nr. 382 af 13. juni 1990 om varmforsyning med senere ændringer består af, resp. er beskrevet i:

- Indstilling til Borgerrepræsentationen fra Københavns Magistrat, 5. afdeling af 30. november 1992 om godkendelse af projekt om tilslutningspligt og forblivelsespligt med bilag 1-3.
- Betænkning fra Teknisk Udvalg nr. 836/92 af 19. januar 1993.
- Indstilling til Borgerrepræsentationen fra Københavns Magistrat, 5. afdeling af 17. maj 1993 om endelig vedtagelse af projekt om tilslutningspligt og forblivelsespligt med bilag 1-10.
- Betænkning fra Teknisk Udvalg nr. 423/93.
- Brochure "Tæt på fjernvarmen".

VIGERSLEV, KØBENHAVN:

*: Ejerlejlighedsopdelt

Matr.nr.ne:

1a	*	105	181	258	326	
3a		109	182	260	327	
4f		110	183	261	328	
4h		111	184	262	329	
8b		113	185	263	332	
8c		116	186	265	333	
8d		117	187	266	334	
9		119	188	267	335	
12		120	189	268	336	
13b		124	190	269	338	
14a		125	191	270	339	
14b		127	195	271	340	
14c		128	196	272	341	
15		129	200	273	342	
16a		130	201	274	343	
17a		131	202	275	344	
17b		132	203	276	345	
18		133	204	277	346	
19a		134	206	278	347	
19b		135	207	280	348	
20		136	208	281	349	
21		137	209	282	352	
22		138	210	283	353	
25		139	211	284	354	
28		140	212	285	355	
29	*	141	213	286	356	
30		142	214	288	357	
33		143	215	289	358	
34		144	216	290	359	
35		145	217	291	362	*
36		146	218	292	363	*
37		147	219	293	366	
38		149	220	294	368	*
39		150	221	295	370	
41		151	222	296	371	
42		152	223	297	372	
43		153	224	298	373	
44		154	225	299	429	
45		155	226	300	431	
46		156	227	301	432	
47		157	228	302	433	
48		158	229	303	434	
49		159	230	304	435	
50		160	231	305	436	
51		161	232	306	437	
52		162	233	307	438	
53		163	234	308	440	
54		164	237	309	441	
55		165	238	310	442	
56		166	239	311	443	
57		167	240	312	444	
58		168	241	313	445	
59		169	242	314	446	
60		170	243	315	447	
61		171	244	316	448	*
62	*	172	245	317	449	
63		173	246	318	451	
64		174	251	319	452	
65		175	252	320	453	
66		176	253	321	454	
67		177	254	322	455	
68		178	255	323	456	
69		179	256	324	457	
70		180	257	325	459	

VIGERSLEV, KØBENHAVN (fortsat)

460	540	613	686	768
461	541	614	687	769
462	542	615	688	770
463	543	616	689	771
464	544	617	690	772
465	545	618	691	776
466	546	619	692	777
467	547	620	693	778
468	548	622	694	781
469	549	623	695	782
470	550	624	696	783
471	551	625	698	787
473	552	626	699	788
474	553	627	700	789
475	554	628	701	790
476	555	629	702	791
477	556	631	703	794
478	557	632	704	795
480	558	633	705	796
483	559	634	706	800
484	560	635	707	801
486	561	636	708	802
487	562	637	709	803
490	563	638	710	804
491	564	639	711	805
492	565	641	712	806
493	566	642	713	809
494	567	643	720	810
495	568	644	721	811
496	569	645	722	812
497	570	646	726	813
498	571	647	727	814
499	572	648	728	818
500	573	649	729	819
502	574	650	730	820
503	575	651	731	821
504	576	652	732	822
505	577	653	733	824
506	579	654	734	825
507	580	655	735	826
508	581	656	736	827
510	582	657	738	828
512	583	658	739	829
513	584	659	741	830
514	585	660	742	831
515	586	661	743	834
516	587	662	744	835
517	588	663	745	836
518	589	664	746	839
519	590	665	747	840
520	591	666	748	842
521	593	667	749	844
522	594	668	750	845
523	595	669	751	846
524	596	670	752	847
525	597	671	753	848
526	598	672	754	849
527	599	673	755	850
528	600	674	756	851
529	601	675	757	852
530	602	676	758	853
531	603	677	759	854
532	604	678	760	855
533	605	679	761	856
534	606	680	762	857
535	607	681	763	858
536	608	682	764	860
537	610	683	765	861
538	611	684	766	864
539	612	685	767	865

VIGERSLEV, KØBENHAVN (fortsat)

866	960	1035	1119	1249
867	961	1036	1120	1250
868	962	1037	1121	1251
869	963	1038	1122	1252
870	964 *	1040	1123	1253
871	965	1041	1168	1254
872	966	1042	1170	1255
873	967	1043	1171 *	1256
874	968	1044	1172	1257
875	969	1045	1173	1259
876	970	1046	1174	1260
877	971	1047	1176	1261
878	972	1048	1178	1262
879	973	1049	1179	1263
880	974	1050	1182	1264
881	975	1051	1183	1265
882	976	1052	1184	1266
883	977	1053	1185	1267
885 *	978	1054	1192	1268
890	979	1055	1195	1269
891	980	1056	1196	1270
892	981	1057	1197	1271
893	982	1060	1198	1272
894	983	1065	1199	1273
895	984	1070	1200	1274
896	985 *	1071	1201	1275
897	986	1072	1202	1276
898	987	1073	1203	1277
899	988	1074	1204	1278
900	989	1075	1205	1279
901	990	1076	1206	1280
902	991	1078	1207	1281
908	992	1080	1208	1282
911	993	1081	1209	1283
912	994	1082	1210	1284
913	995	1083	1211	1285
914	997	1084	1212	1286
915	999	1085	1213 *	1287
917	1000	1086	1214	1288
918	1001	1087	1215 *	1289
919	1002	1088	1216	1290
920	1004	1089	1217	1291
921	1005	1090	1218	1292
922	1006	1091 *	1219	1293
923	1007	1092	1221	1294
924	1008	1093	1222	1295
925	1009	1094	1223	1296 *
927	1010	1095	1224 *	1297
928	1011	1096	1225	1298 *
929	1012	1097	1226	1299
931	1013	1098	1227	1300
932	1014	1099	1228	1301
933	1015	1100	1229	1302
939	1016	1102	1230	1303
940	1017	1103	1231	1304
941	1018	1104	1233	1305
942	1019	1105	1234	1306
943	1020	1106	1235	1307
944	1021	1107	1236	1308
945	1023	1108	1238	1309
946	1024	1109	1239	1310
947	1025	1110	1240 *	1311
948	1026	1111	1241	1312
949	1027	1112	1242	1313
950	1028	1113	1243	1314
951	1029	1114	1244	1315
952	1030	1115	1245	1316
953	1032	1116	1246	1317
954	1033	1117	1247	1318
956	1034	1118	1248	1319

VIGERSLEV, KØBENHAVN (fortsat)

1320	1392		1464	1540	1613	
1321	1393	*	1465	1541	1614	
1322	1394		1466	1542	1615	
1323	1395		1467	1543	1616	
1324	1396		1468	1544	1617	
1325	1397		1469	1545	1618	
1326	1398		1470	1546	1619	
1327	1399		1471	1548	1620	
1328	1400		1472	1549	1621	
1329	1401	*	1473	1550	1622	
1330	1402		1474	1551	1624	
1331	1403		1475	1552	1625	
1332	1404		1476	*	1553	1626
1333	1405		1477	1554	1627	
1334	1406		1478	*	1555	1628
1335	1407		1479	1556	1629	
1336	1408		1480	1557	1630	
1337	1409		1481	1558	1631	
1338	1410		1482	1559	1632	
1339	1411		1483	1560	1633	
1340	1412		1484	1562	1634	
1341	* 1413		1485	*	1563	1635
1342	1414		1486	1564	1636	
1343	1415		1487	1565	1637	
1344	1416		1488	1566	1638	
1345	1417		1489	1567	1639	
1346	1418		1490	1568	1640	
1348	1419		1491	1569	1641	
1349	1420		1492	1571	1642	
1350	1421		1493	1572	1643	
1351	1422		1496	1573	1644	
1352	1423		1497	1574	1645	
1353	1424		1499	1575	1646	
1354	1425		1502	1576	1647	
1355	1426	*	1503	1577	1648	
1356	1427		1504	1578	1649	
1357	1428		1505	1579	1650	
1358	1429		1506	1580	1651	
1359	1430		1507	1581	1652	
1360	1431		1508	1582	1653	
1361	1432		1509	1583	1654	
1362	1433		1510	1584	1655	
1363	1434		1511	1585	1656	
1364	1435		1512	1586	1657	
1365	1436		1513	1587	1658	
1366	1437		1514	1588	1659	
1367	1438		1515	1589	1660	
1368	1439	*	1516	1590	1661	
1369	1440		1517	1591	1662	
1370	1441		1518	1592	1663	
1371	1442		1519	1593	1664	
1372	1443		1520	1594	1668	
1373	1444		1521	1595	1669	
1374	1445		1522	1596	1670	
1375	1446		1523	1597	1671	
1376	1447		1524	1598	1672	
1377	1448		1525	1599	1673	
1378	1449		1526	1600	1674	
1379	1450		1527	1601	1675	
1380	1451		1528	1602	1676	
1381	1452		1529	1603	1677	
1382	1454		1530	1604	1678	
1383	1456		1531	1605	1679	
1384	1457		1532	1606	1680	
1386	1458	*	1533	1607	1681	
1387	1459		1535	1608	1682	
1388	1460		1536	1609	1683	
1389	1461		1537	1610	1684	
1390	1462		1538	1611	1685	
1391	1463		1539	1612	1686	

VIGERSLEV, KØBENHAVN (fortsat)

1687		1762		1834		1950		2050
1688		1763		1835	*	1952		2052
1689		1764		1836		1953		2053
1690		1765		1837		1955		2054
1691		1766		1838	*	1958		2056
1692		1767		1839	*	1963		2061
1693		1768		1840		1965		2062
1694		1769		1841	*	1966		2063
1695	*	1770		1843		1967		2064
1696		1771		1844		1969	*	2065
1697		1772		1845		1972		2066
1698		1773	*	1846		1973		2068
1699		1774		1847		1974		2069
1700		1775		1849		1975		2070
1701	*	1776		1857		1976		2071
1702	*	1777		1858	*	1977		2072
1703		1778		1860		1978		2073
1704		1779		1861		1979		2074
1705		1780		1862		1980		2075
1706		1781		1863		1981		2076
1707		1782		1864		1982		2077
1708		1783		1865		1983		2079
1709		1784		1866		1984		2080
1710		1785		1869		1985		2081
1711		1786	*	1870		1986		2082
1713		1787	*	1871	*	1987		2086
1715		1788	*	1872	*	1988		2091
1717		1790		1873		1989		2092
1718		1791		1874		1990		2093
1719		1792		1875		1991		2094
1720		1793		1876		1992		2095
1721		1794		1878		1993		2096
1722		1795		1880		1994		2097
1723		1796		1883		1995		2098
1724		1797		1886		1996		2099
1725		1798	*	1887		1997		2100
1726		1799		1888		1998		2101
1727		1800		1889		1999		2102
1728		1801	*	1890		2000	*	2103
1729		1802		1891		2001		2106
1730		1803		1892		2002		2107
1731		1804		1893		2003		2109
1732		1805		1894		2004		2110
1733		1806	*	1895		2005		2111
1734		1807		1896		2006		2112
1735		1808		1897		2007		2113
1736		1809		1898		2008		2114
1737		1810		1899		2009		2115
1738		1811		1900		2010		2116
1739		1812		1901		2011		2117
1740		1813		1902		2012		2118
1742	*	1814	*	1903		2013		2119
1743	*	1816		1905		2014		2120
1744		1817	*	1907		2015		2121
1745	*	1818		1909	*	2016		2122
1746	*	1819		1910		2017	*	2123
1747	*	1820		1911		2018		2124
1748	*	1821		1918	*	2019	*	2125
1750	*	1822		1919		2020		2126
1751	*	1823		1920		2021	*	2127
1752		1824		1921		2022	*	2128
1753		1825		1922		2025	*	2131
1754		1826		1923		2030		2138
1755		1827		1924		2031		2139
1756		1828		1925		2034		2140
1757		1829		1926		2038		2141
1758		1830		1927		2040		2142
1759		1831		1944	*	2041		2143
1760	*	1832		1947		2047		2144
1761		1833		1949		2049		2145

VIGERSLEV, KØBENHAVN (fortsat)

2146		2228		2345		2420		2494
2147	*	2229		2346		2421		2495
2148	*	2230		2347		2422		2496
2149	*	2231		2348		2423		2497
2156		2232		2349		2424		2498
2157		2236		2350		2426		2499
2158		2237		2351		2427		2500
2159	*	2238		2352		2428		2501
2160		2239		2353		2429		2502
2161		2240		2354		2430		2503
2162		2241		2355		2432		2504
2163		2242	*	2356		2433		2506
2164		2243		2357		2435		2507
2165		2247		2358		2436		2509
2166		2260		2361		2437		2510
2167		2262		2363		2438		2511
2168		2266		2364		2439		2513
2169		2267		2365		2440		2514
2170		2268		2366		2442	*	2515
2171		2269		2367		2443		2516
2172		2270		2368		2444		2519
2173		2271	*	2369		2445		2520
2174		2272		2370		2446		2521
2175		2275		2371		2447		2523
2176		2276		2372		2448		2524
2177		2280		2373		2449		2540
2178		2281		2374		2450		2549
2179		2282		2375		2451		2550
2180		2283	*	2376		2452		2551
2181		2287		2377		2453		2552
2182		2288	*	2378		2454		2553
2183		2289	*	2379		2455		2554
2184		2292		2380		2456		2555
2185		2293		2381		2457		2556
2186		2294		2382		2458		2557
2187		2295		2383		2459		2558
2188		2296		2385	*	2460		2559
2193		2297		2386		2461		2560
2194		2298		2387		2462		2561
2195		2302		2388		2463		2562
2196		2303		2389		2464		2563
2197		2304		2390		2465		2564
2198		2305		2391		2466		2565
2199		2307		2392		2467		2566
2200	*	2308		2393		2468		2567
2203		2309		2394		2469		2568
2204		2310		2395		2470		2569
2205		2311		2396		2471		2570
2206		2312		2397		2472		2572
2207		2313		2398		2473		2573
2208		2318		2399		2474		2574
2209		2319		2400		2475		2575
2210		2320		2401		2476		2576
2211		2321		2402		2477		2577
2212		2322		2403		2478		2578
2213		2323		2404		2479		2579
2214		2325		2405		2480		2580
2215		2326		2406		2481		2581
2216		2331		2407		2482		2582
2217		2332		2408		2483		2583
2218		2333		2409		2484		2584
2219		2334		2410		2485		2585
2220		2335		2411		2486		2586
2221		2336		2413		2487		2587
2222		2339		2414		2488		2588
2223		2340		2415		2489		2589
2224		2341	*	2416		2490		2590
2225		2342		2417		2491		2591
2226		2343	*	2418		2492		2592
2227		2344		2419		2493		2593

VIGERSLEV, KØBENHAVN (fortsat)

2595	2674	2746	2816	2886
2596	2675	2747	2817	2887
2597	2676	2748	2818	2888
2598	2677	2749	2819	2889
2599	2678	2750	2820	2890
2601	2680	2751	2821	2891
2603	2681	2752	2822	2892
2604	2683	2753	2823	2893
2605	2684	2754	2824	2894
2606	2685	2755	2825	2895
2607	2686	2756	2826	2896
2608	2687	2757	2827	2897
2609	2688	2758	2828	2898
2610	2689	2759	2829	2899
2611	2690	2760	2830	2900
2612	2691	2761	2831	2901
2613	2692	2762	2832	2902
2614	2693	2763	2833	2903
2615	2694	2764	2834	2904
2616	2695	2765	2835	2905
2617	2696	2766	2836	2906
2618	2697	2767	2837	2907
2619	2698	2768	2838	2908
2621	2699	2769	2839	2909
2622	2700	2770	2840	2910
2623	2701	2771	2841	2911
2624	2702	2772	2842	2912
2626	2703	2773	2843	2913
2627	2704	2774	2844	2914
2628	2705	2775	2845	2915
2630	2706	2776	2846	2916
2631	2707	2777	2847	2917
2632	2708	2778	2848	2918
2633	2709	2779	2849	2919
2635	2710	2780	2850	2920
2636	2711	2781	2851	2921
2637	2712	2782	2852	2922
2638	2713	2783	2853	2923
2639	2714	2784	2854	2924
2640	2715	2785	2855	2925
2641	2716	2786	2856	2926
2642	2717	2787	2857	2927
2643	2718	2788	2858	2928
2644	2719	2789	2859	2929
2645	2720	2790	2860	2930
2646	2721	2791	2861	2931
2647	2722	2792	2862	2932
2648	2723	2793	2863	2933
2649	2724	2794	2864	2934
2650	2725	2795	2865	2935
2651	2726	2796	2866	2936
2652	2727	2797	2867	2937
2653	2728	2798	2868	2938
2654	2729	2799	2869	2939
2655	2730	2800	2870	2940
2656	2731	2801	2871	2941
2657	2732	2802	2872	2942
2658	2733	2803	2873	2943
2659	2734	2804	2874	2944
2661	2735	2805	2875	2945
2662	2736	2806	2876	2946
2664	2737	2807	2877	2947
2666	2738	2808	2878	2952
2667	2739	2809	2879	2953
2668	2740	2810	2880	2954
2669	2741	2811	2881	2955
2670	2742	2812	2882	2956
2671	2743	2813	2883	2957
2672	2744	2814	2884	2958
2673	2745	2815	2885	2959

VIGERSLEV, KØBENHAVN (fortsat)

2960	3030	3103	3176	*
2961	3031	3104	3177	*
2962	3032	3105	3178	
2963	3033	3106	3179	
2964	3034	3107	3180	
2965	3035	3108	3181	
2966	3036	3109	3182	
2967	3037	3110	3183	
2968	3038	3111	3184	
2969	3039	3113	3185	
2970	3040	3114	3186	
2971	3041	3115	3187	
2972	3042	3116	3188	
2973	3043	3117	3189	
2974	3044	3118	3191	
2975	3046	3119	3192	
2976	3047	3120	3193	
2977	3048	3121	3194	
2978	3049	*	3122	
2979	3051	3123	3196	*
2980	3052	3124	3197	
2981	3053	3125	3198	*
2982	3054	3127	3199	
2983	3055	3128	3200	
2984	3056	3129	3212	
2985	3057	3130	3213	
2986	3058	3131	3214	
2987	3059	3132	3215	
2988	3060	3133	3216	
2989	3061	3134	3217	
2990	3062	3135	3218	
2991	3063	3136	3219	
2992	3064	3137	3220	
2993	3065	3138	3221	
2994	3066	3140	3222	
2995	3067	3141	3223	
2996	3068	3142	3224	
2997	3069	3143	3225	
2998	3071	3144	3226	
2999	3072	3145	3227	
3000	3073	3146	3228	
3001	3074	3147	3229	
3002	3075	3148	3230	
3003	3076	3149	3231	
3004	3077	3150	3232	
3005	3078	3151	3233	
3006	3079	3152	3234	
3007	3080	3153	3235	
3008	3081	3154	3236	
3009	3082	3155	3237	
3010	3083	3156	3238	
3011	3084	3157	3239	
3012	3085	3158	3240	
3013	3086	3159		
3014	3087	3160	*	
3015	3088	3161		
3016	3089	3162		
3017	3090	3163		
3018	3091	3164		
3019	3092	3165		
3020	3093	3166		
3021	3094	3167		
3022	*	3095	3168	
3023	3096	3169		
3024	3097	3170		
3025	3098	3171		
3026	3099	3172		
3027	3100	3173	*	
3028	3101	*	3174	
3029	3102	3175		

ØSTERVOLD KVARTER, KØBENHAVN (fortsat)

789		817	*	848		881		911
790	*	818	*	849		882		912
791		819		850		883		914
792	*	820		851		884		915
794		821	*	854		885		916
795		823		856	*	886		917
796		825		857		887		918
797		826		858	*	888		919
798		827		859		890		920
799		828	*	860		891		921
800	*	830		861		892		922
801		833		862		893		923
802		835	*	863	*	895	*	924
803	*	836		864		896		925
804	*	837		865		897		926
805		838		868		898		928
806		839	*	870	*	900		929
808	*	840		871		901		930
809		841		873		904		933
810	*	842		874		905		934
811		843		875		906		935
812		844		876		907		936
813		845	*	877		908		937
815	*	846	*	878		909		938
816		847		879		910		939

Indhæftede deklaration med bilag begæres herved tinglyst på ovennævnte ejendomme.

Københavns Belysningsvæsen, 17.01.1995

Bendt Jørgensen
Bendt Jørgensen

Mogens Christensen
Mogens Christensen

Lyst 23/1-1995
Nr. 205704
Københavns Byret

Det bemærkes, at matr. nr. nr. 6 bg, 6 bi,
6 cn, 6 dc, 6 dd, 6 de Udsæltes er henlagt
til matr. nr. 174 Udsæltes den 14/10-1993 og
udgjort af matriklen. og matr. 26 a, 26 b-ov,
26 c, 26 d, 26 e, 27 b; 27 c, 31 a, 31 b,
31 f, 31 g, 31 h, 31 i 31 l, 6034, 6035,
6036, 6037, 6114, 6147, 6075 ^{nr. 15.} findes
ikke i matriklen.

H. Hvidson
Dom.

*Indesent
Molal.*

KØBENHAVNS BYRET

TINGLYSNINGSADFDELINGEN
Hestemøllestræde 4,
1464 København K.

Telefon 33 93 32 33, lokal 6112

Den 17/5 1995.

Til Københavns belysningsvæsen
Varmeforsyningen,
Vognmagergade 8,
1149 Kbh. K.

Emne: Tinglysning af fjernvarmedeklaration på ejendomme og ejerlejligheder i Københavns kommune. Indleveret 23/1 95. Afsendt maj 1995.

I forbindelse med tinglysning af ovennævnte deklARATION har vi konstateret, at følgende ejendomme ikke er markeret som opdelt i ejerlejligheder. (med *)

Hvis dette mangler i registersystemet, kan vi herved oplyse, at yderligere følgende ejendomme er opdelt i ejerlejligheder.

Brønshøj:	mnr. 9 t	101 ejl.
Do.	mnr. 3211	32 ejl.
Do.	mnr. 3307	16 ejl.
Do.	mnr. 3379	54 ejl.
Utterslev	mnr. 1075	30 ejl.
Do.	mnr. 1135	18 ejl.
Do.	mnr. 1136	72 ejl.
Do.	mnr. 1139	30 ejl.
Do.	mnr. 1165	10 ejl.
Østervold	mnr. 34	21 ejl.
Valby	mnr. 1288	13 ejl.
Do.	mnr. 1857	57 ejl.
Do.	mnr. 1869	40 ejl.
Do.	mnr. 1870	30 ejl.
UdenbysKlædebo	mnr. 4783	70 ejl.
Do.	mnr. 5101	40 ejl.
Do.	mnr. 5102	59 ejl.
Do.	mnr. 5159	6 ejl.
Do.	mnr. 5464	38 ejl.
Do.	mnr. 5479	31 ejl.
Do.	mnr. 5481	50 ejl.
Do.	mnr. 5641	71 ejl.
Do.	mnr. 5642	36 ejl.
Rosenborg	mnr. 7	2 ejl.

Med venlig hilsen

E.M.Redder Madsen
afdl.

Alfa.

19 MAJ 1995

Kopi til stadskonduktørembedet og ejendomsbeskatningen.

Varmeforsyningen

Københavns Byret
Tinglysningsafdelingen
Lavendelstræde 1, 1
1462 København K.
Att. Elly Redder Madsen

Dato
17. januar 1995

J. nr.
802/95

Lokal nr.
2711

Vedr. tinglysning af tilslutningspligt til fjernvarmenettet.

- ./ Vedlagt fremsendes materiale til tinglysning af tilslutningspligt til fjernvarmenettet.
- ./ Der vedlægges check på kr. 750,- til dækning af stempelafgift og tinglysningsafgift.

Med venlig hilsen


Mogens Christensen


/ René Hartburg

Kopi

2

BIL 1-3

DEKLARATION

Deklaration til Københavns Belysningsvæsen, Varmeforsyningen om tilslutningspligt til fjernvarmenettet samt forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme i Københavns Kommune som beskrevet i projekt vedtaget af Københavns Borgerrepræsentation den 17. juni 1993 efter indstilling fra Magistratens 5. afdeling af 17. maj 1993. Projektet, der er vedtaget i henhold til lov nr. 382 af 13. juni 1990 om varmforsyning med senere ændringer består af, resp. er beskrevet i:

- Indstilling til Borgerrepræsentationen fra Københavns Magistrat, 5. afdeling af 30. november 1992 om godkendelse af projekt om tilslutningspligt og forblivelsespligt med bilag 1-3.
- Betænkning fra Teknisk Udvalg nr. 836/92 af 19. januar 1993.
- Indstilling til Borgerrepræsentationen fra Københavns Magistrat, 5. afdeling af 17. maj 1993 om endelig vedtagelse af projekt om tilslutningspligt og forblivelsespligt med bilag 1-10.
- Betænkning fra Teknisk Udvalg nr. 423/93.
- Brochure "Tæt på fjernvarmen".

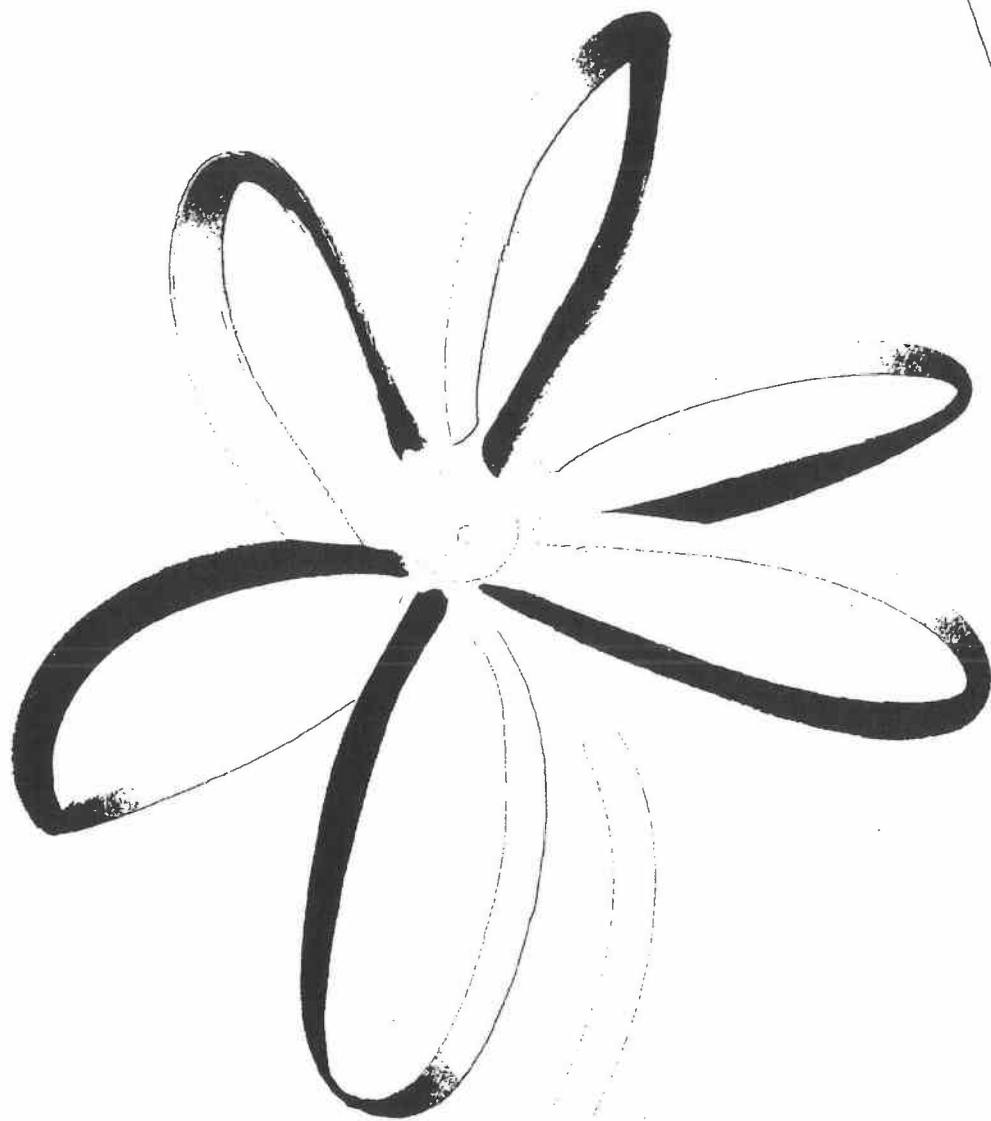
Københavns byret
Tinglysningsafdelingen

E. Petersen

8/2-95.

÷ H. Jensen

Bil. 1-3) Alene bevisligheden



Tæt på fjernvarmen

Offentlig høring om tilslutningspligt
i Københavns Kommune

Den indlysende løsning



Fuld udbygning af fjernvarmenettet er en af de vigtigste forbedringer af energiforsyning og miljøbeskyttelse, København har igangsat.

Derfor tager Københavns Kommune nu det sidste skridt til at sikre den fulde udbygning af byens fjernvarmenet.

Dermed får vi den varmeforsyning, der er den mest økonomiske udnyttelse af ressourcerne og den mindst belastende for miljøet.

Når så godt som hele byen i år 2002 er tilsluttet, har vi et fremtids-sikkert varmesystem. Vi kan udnytte spildvarmen fra el-produktionen og varmen fra forbrænding af affald. Vi sparer forbrændingen af over hundrede tusinde tons olie hvert år, og vi sparer miljøet for næsten 600.000 tons kuldioxid om året. Dermed tager vi også et af de nødvendige skridt til at begrænse den drivhuseffekt, vores forbrug af energi fører med sig. Desuden formindsker vi luftforureningen fra svovl- og kvælstofdioxid.

Et columbusæg, der også giver penge og job

Det lyder som lidt af et columbusæg. Og det er det også. Derfor var der så godt som enighed, da jeg forelagde Borgerrepræsentationen forslaget om at tage det sidste, logiske skridt: at også de mindre ejendomme i byen, som teknisk har mulighed for det, skal tilsluttes fjernvarmenettet. Samt at bygninger, der én gang har fået installeret fjernvarme, selvfølgelig skal forblive tilsluttet.

Beslutningen er også vigtig for økonomien i projektet. Den er nem-

lig en forudsætning for at opnå et samlet statstilskud på omkring 600 millioner kr. til den fulde udbygning med fjernvarmetilslutning. Pengene til statstilskuddet kommer fra CO₂-afgifterne, og er altså en belønning til København, fordi vi kan spare miljøet for store mængder kuldi-oxid.

Vi kan øge tempoet i udbygningen og dermed skabe ny beskæftigelse i en branche, der især i København er ramt af stor arbejdsløshed.

Ingen har kunnet undgå at bemærke, at vi har arbejdet med at udbygge fjernvarmenettet i flere år. I dag har to tredjedele af København fjernvarme. Når de sidste ca. 600 km rørledning er lagt og de resterende, især mindre bygninger er sluttet til, får vi mere end 96% af vores varmebehov dækket fra kraftvarmeverkerne og affaldsforbrænding.

Mærkbare fordele for den enkelte bruger

Den enkelte husejer og beboer får også mærkbare fordele. En driftsikker, ikke-forurenende varmeforsyning, der overflødiggør pladskrævende oliefyr, kedel og olietank. En forsyning, der bliver billigere i takt med, at flere slutter sig til. En sund investering, vi er fælles om, og som mange andre store byer misunder os.

Der tinglyses nu en pligt til at tilslutte sig fjernvarmenettet, men samtidig tilrettelægges ordningen, så ingen behøver at komme i vanskeligheder. Der er vedtaget en 9-årig overgangsperiode, så fungerende fyringsanlæg ikke straks skal kasseres.

Pensionister kan få udgifterne til installeringen dækket som et lån, der indefryses i ejendommen, så deres varmeudgifter falder. Der er også mulighed for at få tilskud til fjernvarmeinstallering i ældre ejendomme (opført før 1950), som ikke i dag har centralvarmeanlæg. Alt dette beskrives nærmere i denne brochure, der nu sendes til alle ejere, som beslutningen har direkte betydning for.

Borgerrepræsentationens fore-

løbige vedtagelse sendes hermed ud til offentlig høring i fire uger. Københavns Belysningsvæsenes Varmeforsyning er til rådighed med yderligere information. Jeg håber på en god modtagelse af dette forslag, og er overbevist om, at der vil være opbakning til den endelige vedtagelse af tilslutningspligten.

En komplet fjernvarmeforsyning er nemlig et indlysende mål. Lad os tage det sidste skridt nu.

Charlotte Ammundsen
Miljø- og energiborgmester

Indhold

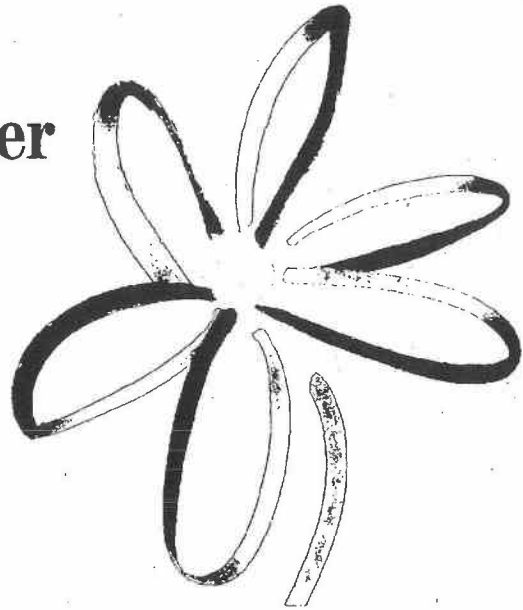
Side 2	Den indlysende løsning
Side 4	Byens varme linjer
Side 7	Tilslutning for alle - hvem og hvad vedtagelsen omfatter
Side 8	Tid til planlægning - hvad man kan gøre i overgangstiden
Side 9	Sådan løber det rundt - økonomien med fjernvarme
Side 11	Vi har en plan (kort over København med beskrivelse af fjernvarmeudbygningen)
Side 12	Den fælles økonomi bliver også sund
Side 13	Mindre forbrug og bedre miljø
Side 14	Installering og finansiering
Side 16	Tilskud og særlige vilkår
Side 18	Høring og beslutning
Side 18	Jo før, jo bedre

Byens varme linjer

Et moderne og fuldt udbygget fjernvarmenet er den mest effektive, økonomiske, miljøvenlige og praktiske kilde til rumopvarmning i byområder. Navnlig når energien kommer fra kraftvarmeværker, hvor overskudsvarmen fra el-produktionen udnyttes i stedet for at blive ledt ud som opvarmet kølevand.

Et sådant forsyningsnet har København længe været i fuld gang med at få. Med de seneste beslutninger er der lagt op til, at mere end 96% af det københavnske energiforbrug til rumopvarmning om 10 år vil komme fra fjernvarmenettet. Med vedtagelsen af tilslutningspligt også for mindre ejendomme med centralvarmeanlæg vil næsten alle bygninger i løbet af de kommende knap 10 år blive tilsluttet fjernvarmenettet. I forhold til i dag, da ca. 65% af rumopvarmningen sker med fjernvarme, betyder det, at der spares en energimængde svarende til afbrændingen af 124.000 tons olie.

Det betyder også, at den køben-



havnske luft bliver sparet for store mængder af den kuldioxid (CO₂), der produceres ved enhver forbrænding, og som er medvirkende til den opvarmning af atmosfæren, der kan udløse en katastrofal drivhuseffekt. Vi slipper samtidig for en betydelig forurening af svovl- og kvælstofdioxid.

Miljøfordelene er så store, fordi fjernvarme udnytter ressourcerne optimalt og fordeler varmen rationelt. Varmen kommer dels fra byens kraftværker, hvor spildvarmen fra el-produktion nu bruges til at opvarme vandet til fjernvarmenettet, dels fra forbrænding af affald. Her-

Sådan opvarmes København i dag:

Rumopvarmningen i København fordelt efter opvarmningsform pr. 1. januar 1993.



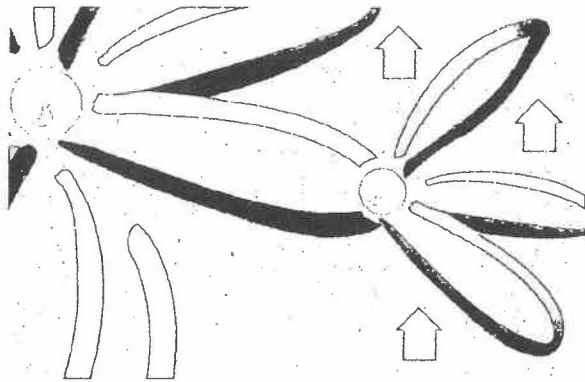
1: Har fjernvarme

2: Har centralvarmeanlæg med mere end 250 kW effekt. Skal tilsluttes nu (ifølge beslutning i Folketinget).

3: Har centralvarmeanlæg med mindre end 250 kW effekt. Skal tilsluttes inden år 2002 (efter beslutning i Borgerrepræsentationen).

4: Boligejendomme uden centralvarme, opført før 1950. Kan få tilskud til centralvarmeanlæg og fjernvarmeinstallering. Skal forblive tilsluttet, når tilskud er ydet.

5: Boligejendomme uden centralvarme, opført efter 1950. Alle erhvervs-ejendomme uden centralvarme. Kan ikke få tilskud. Tilslutning til fjernvarmenettet er frivillig.



fra pumper det varme vand til de forskellige fordelingscentraler rundt om i byen og videre gennem lokale fordelingsnet ud til de enkelte ejendomme. Vandet sendes frem i højisolerede, dobbelte rørsystemer, så varmetabet under transporten bliver mindst muligt. Når det har afgivet sin varme til de mange radiatorer, sendes det retur til ledningsnettet og dermed tilbage til kraftvarmeverkerne. Sådan bliver det ved i et

Fuld udbygning sparer både ressourcer, forurening og penge

kæredsløb, der i forenklet form minder om linjerne i den blomst, der pryder denne brochure.

Store dele af navnlig det centrale København har i årevis haft fjernvarme med dampforsyning. Efterhånden skal dette system erstattes af et ledningsnet med varmt vand, som giver en mere effektiv energiudnyttelse med et væsentligt lavere varmetab under "transporten".

Belønning for at rense luften

København har indtil nu investeret flere milliarder kroner i et moderne forsyningsnet. Når pligten til at tilslutte sig er endeligt vedtaget, vil det udløse et statstilskud på op mod 600 millioner kr. fra CO₂-afgiften som følge af, at CO₂-udslippet ned-

bringes med næsten 600.000 tons om året. Tilskuddet betyder, at Varmeforsyningen og forbrugerne sparer et betydeligt beløb i forhold til, hvad det ville koste, hvis den videre udbygning alene skulle være finansieret gennem lån.

Grundlaget for den hidtidige udbygning af det københavnske fjern-

Alle berørte får information om konsekvenserne, tidsfristerne og økonomien

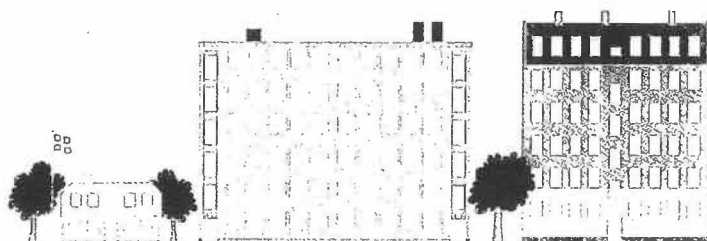
varmenet er kommunens Varmeplan og Varmeforsyningsloven, som Folketinget vedtog i 1983 og ændrede i 1990.

Det er Borgerrepræsentationens beslutning (vedtaget den 28. januar 1993 med 46 stemmer mod én - fire medlemmer undlod at stemme) om tilslutningspligt for mindre ejendomme og om forblivelsespligt, der nu sendes til offentlig høring.

Knap 20.000 ejendomme vil direkte blive omfattet af tilslutningspligten. Herudover har knap 5.000 ejendomme uden centralvarme mulighed for at få særlige statstilskud til varme anlægget, hvis de tilslutter sig fjernvarmenettet. Alle eksisterende fjernvarmekunder (omkring 12.000 ejendomme) er omfattet af pligten til at forblive tilsluttet.

Denne brochure sendes nu direkte til alle 32.000 berørte ejendomme. Den fortæller om beslutningen og dens konsekvenser. Den redegør for økonomien i fjernvarmeforsyningen, både for den enkelte aftager og for Varmeforsyningen, og for de samfundsmæssige og miljømæssige fordele ved overgangen. Endvidere

Hvem omfatter vedtagelsen?



1: Mindre ejendomme med centralvarme. Skal være tilsluttet år 2002.

2: Ejendomme med fjernvarme. Skal forblive tilsluttet.

3: Ældre ejendomme (opført før 1950) uden centralvarme. Kan få tilskud, hvis ejendommen tilsluttes fjernvarmenettet, og skal herefter forblive tilsluttet

Hvem omfatter vedtagelsen ikke?



1: Nyere ejendomme (opført efter 1950) uden centralvarme. Erhvervs-ejendomme uden centralvarmeanlæg. Tilslutning er frivillig.

2: Ejendomme med centralvarmeanlæg, som får mindst 50% af opvarmningen fra alternative kilder, f.eks. vedvarende energi. Tilslutning er frivillig.

beskriver den - med tilhørende kort over byen - i hvilken takt, fjernvarmen forventes bragt frem til de forskellige områder.

Tilskud og overgangsordning

Desuden er der information om særlige vilkår for pensionister; om tilskudsordninger, f.eks. for ejendomme uden eksisterende centralvarmeanlæg og efter de gældende bestemmelser om tilskud til boligforbedringer; om betydningen af den 9-årige frist for tilslutning; om undtagebestemmelser for f.eks. bygninger med alternative opvarmningskilder, dispensationsmuligheder osv.

Brochuren er tænkt som en grundig orientering, der skulle dække de flestes behov og besvare de fleste spørgsmål. Hvis man har brug for det, kan man få yderligere informationer, f.eks. om lovgrundlaget, Varmeplanen for Københavns Kommune og de mere detaljerede bereg-

ninger af økonomien, miljøeffekterne, udbygningsplaner osv.

Hvis man ikke har fået brochuren tilsendt, kan man få den på biblioteket, i Kommuneinformation eller hos Københavns Belysningsvæsen.

Man kan skrive eller ringe til:

Den Varme Linje
Københavns Belysningsvæsen
Vognmagergade 8
1149 København K
Tlf. nr. 3332 3990 (Åben kl. 9-15)

Abonnenter med trykknop-telefon kan, hvis Den Varme Linje er optaget, indtaste det telefonnummer, hvor De kan træffes i dagtimerne, hvorefter de vil blive ringet op af Varmeforsyningen.



Tilslutning for alle

Folketinget har allerede i 1990 vedtaget tilslutningspligt til fjernvarmeforsyning for alle større bygninger, dvs. bygninger med varmeanlæg med en effekt på mere end 0,25 MW (megawatt; 1 MW = 1.000 kilowatt). I lighed med, hvad man har besluttet i flere andre kommuner, har Borgerrepræsentationen nu vedtaget tilslutningspligt også for alle mindre bygninger i Københavns Kommune med centralvarmeanlæg - altså med en effekt på 0,25 MW og derunder. Til sammenligning kan nævnes, at et typisk parcelhus-oliefyrr giver en effekt på ca. 0,02 MW.

Ud over dem, der allerede nu bruger fjernvarme, skal knap 20.000 bygninger - hovedparten parcelhuse - som i forvejen har installeret centralvarmeanlæg, være tilsluttet senest 9 år efter den endelige tinglysning af tilslutningspligten.

Nye bygninger skal tilsluttes samtidig med, at de tages i brug.

Desuden pålægges det ejere af bygninger, der allerede forsynes med fjernvarme, at forblive tilslut-

tet, så den fælles fjernvarmeforsyning er sikret stabil drift og økonomi fremover.

Alene den videre udbygning frem til år 2002 kræver investeringer på omkring to milliarder kroner, og det ville klart være økonomisk uholdbart også for forbrugerne, hvis man ikke kunne regne med et fortsat og nogenlunde stabilt salg fra Varmeforsyningen til afskrivning og forrentning af investeringerne.

Da fjernvarmenettet er et fælles system og opbygget for fælles mid-

Fuld tilslutning sikrer økonomien, også langt ud i fremtiden.

ler, må nye og gamle forbrugere også stilles lige, så man f.eks. ikke kan få moderniseret sit varmeanlæg med offentlig støtte for derefter at koble sig fra den fælles fjernvarme.

Knap 5.000 ældre bygninger (fra før 1950) med helårsboliger, typisk flerfamiliehuse, har ikke centralvarmeanlæg, og skal derfor ikke umiddelbart tilsluttes. Men de kan få sær-

Så mange skal tilsluttes eller kan forventes tilsluttet



1: Ca. 15.000 parcelhuse, rækkehuse og dobbelthuse med centralvarme.

2: Ca. 4.000 mindre beboelsesejendomme, blandet erhverv og beboelse eller lignende, med centralvarme.

3: Ca. 1.000 andre ejendomme med centralvarme.

4: Ca. 5.000 beboelsesejendomme uden centralvarmeanlæg.

lige statstilskud, der kan gøre varmeinstallation med tilslutning til fjernvarmenettet fordelagtig. Hvis man får tilskud til centralvarmeinstallation, er man også forpligtet til at tilslutte sig fjernvarmenettet.

99% kunne dækkes

Hvis alle benyttede sig af muligheden for tilslutning, ville omkring 25.000 bygninger kunne tilsluttes fjernvarmenettet ud over dem, der allerede nu får fjernvarme. Det ville svare til en dækning på 99% eller, helt nøjagtigt, 37.816 bygninger. Af de endnu ikke tilsluttede er to tred-

jedele privatejede, mens knap en fjerdedel er andelsboliger, private eller sociale boligselskaber og resten er offentligt ejede.

Deres samlede varmebehov svarer til godt 1.300 MW, og deres årlige forbrug ville kunne holde et almindeligt parcelhus med varme og varmt vand i 100.000 år.

Tilslutningspligten omfatter ikke nyere boligejendomme og erhvervs-ejendomme, der ikke har centralvarmeanlæg, samt ejendomme med centralvarmeanlæg, der får mindst halvdelen af det årlige varmeforbrug dækket fra andre kilder, f.eks. solenergi, jordvarme mv.

Tid til planlægning og tilpasning

Vedtagelsen medfører en pligt til at tilslutte sig fjernvarmenettet. Så snart det er muligt, kan man lade sin ejendom tilslutte, og man skal være koblet på fjernvarmenettet senest ni år efter vedtagelsen - samtidig med, at nettet ventes at være fuldt udbygget i hele kommunen. Fristen på de ni år er valgt for at alle, der har investeret i nyere varmeanlæg, kan få en rimelig tid til at "færdigbruge" anlægget og til at forrente og afskrive investeringen.

Når tilslutningspligten er tinglyst - formentlig midt på sommeren - må man ikke længere foretage større reparationer eller udskiftninger på

eksisterende varmeanlæg, men skal på det tidspunkt tilslutte sig fjern-

Større investeringer i eget fyringsanlæg kan ikke længere betale sig

varmen, også selv om 9-års perioden ikke er udløbet. Det ville også være uøkonomisk med en sådan investering, når man ved, at man under alle omstændigheder skal kobles til fjernvarmen inden for en relativt kort årrække. Mindre investeringer må gerne foretages inden for overgangsperioden - hvis man ellers synes, det er økonomisk fornuftigt.

Fjernvarmenettets udbygning

Kort over fjernvarmens udbygnings-
plan i København Kommune og om-
egnede forlygningsnet af udbyg-
ningsnettet. Fjernvarmens net er om-
delt i faser, der kan forsynes med
fjernvarme (højt tryk) eller
fjernvarme (lavt tryk) eller
fjernvarme (lavt tryk) eller
pludselig udbygning.

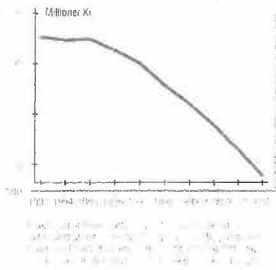


- Kvarteret med fjernvarme net
- Kvarteret med fjernvarme net
- Planlagt tilstrømning 1995
- Planlagt tilstrømning 1997
- Planlagt tilstrømning 1999
- Planlagt tilstrømning 2001
- Vekselstation
- Kraftvarmenet

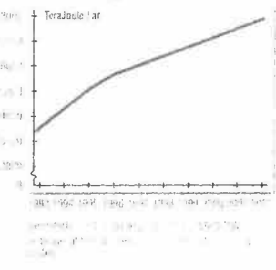
Den fælles økonomi bliver også sund

København er blevet en af de mest succesfulde og mest attraktive byer i verden. Det skyldes blandt andet den gode økonomi og den høje livskvalitet.

Sådan betales gælden tilbage



Varmeforbrug



Den økonomiske udvikling i Danmark er imponerende. Vi har opnået en høj standard af living og samtidig bevaret vores miljø og sociale værdier.

Penge til fornyelse

Der er brug for nye investeringer i infrastruktur og forskning. Det kræver økonomisk støtte og en klar strategi for at sikre vores fremtidige vækst.

Vi skal sikre, at vores økonomi er bæredygtig og modstandsdygtig over for globale økonomiske ændringer. Dette kræver samarbejde og innovation.

Der er behov for at styrke vores økonomi og sikre, at vi har de nødvendige ressourcer til at håndtere fremtidens udfordringer.

Det er vigtigt at sikre, at vores økonomi er sund og stabil. Dette kræver en velovervejet økonomisk politik.

Hvor gamle er de enkelte dele i det nuværende byringsanlæg? I hvilken stand er brænder kedel, fyringsunit, olietank, aftræk og skorsten?

Er anlægget økonomisk i drift? Bliver nye investeringer nødvendige? Så lad hørtes: og hvor meget, og hvor lang - eller kort - tid er det til såkaldte investeringerne inden afslutningsfristens udløb?

Hvorfor kan ejendommen slutes til fjernvarmenet?

Hvilke tilskud er der mulighed for?

Hvordan bliver driftsøkonomien?

Hvor meget reducerer og når forurening af miljøet lige omkring mig ved at skifte til fjernvarme?

Når man køber et nyt anlæg, skal man være opmærksom på de tekniske specifikationer og de økonomiske betingelser.

Det er vigtigt at vælge en pålidelig leverandør og sikre, at alle dokumenter er i orden.

En god økonomisk analyse er nøglen til succes. Det kræver nøjagtige data og en realistisk vurdering af risici.

Der er mange faktorer, der påvirker økonomien. Det er vigtigt at holde sig opdateret og være fleksibel over for ændringer.

Vi skal sikre, at vores økonomi er bæredygtig og modstandsdygtig over for globale økonomiske ændringer.

Sådan løber det rundt

Den økonomiske udvikling i Danmark er imponerende. Vi har opnået en høj standard af living og samtidig bevaret vores miljø og sociale værdier.

Der er brug for nye investeringer i infrastruktur og forskning. Det kræver økonomisk støtte og en klar strategi for at sikre vores fremtidige vækst.

Vi skal sikre, at vores økonomi er bæredygtig og modstandsdygtig over for globale økonomiske ændringer.

Den økonomiske udvikling i Danmark er imponerende. Vi har opnået en høj standard af living og samtidig bevaret vores miljø og sociale værdier.

Der er brug for nye investeringer i infrastruktur og forskning. Det kræver økonomisk støtte og en klar strategi for at sikre vores fremtidige vækst.

Vi skal sikre, at vores økonomi er bæredygtig og modstandsdygtig over for globale økonomiske ændringer.

Den økonomiske udvikling i Danmark er imponerende. Vi har opnået en høj standard af living og samtidig bevaret vores miljø og sociale værdier.

Der er brug for nye investeringer i infrastruktur og forskning. Det kræver økonomisk støtte og en klar strategi for at sikre vores fremtidige vækst.

Vi skal sikre, at vores økonomi er bæredygtig og modstandsdygtig over for globale økonomiske ændringer.

Den økonomiske udvikling i Danmark er imponerende. Vi har opnået en høj standard af living og samtidig bevaret vores miljø og sociale værdier.

Der er brug for nye investeringer i infrastruktur og forskning. Det kræver økonomisk støtte og en klar strategi for at sikre vores fremtidige vækst.

Vi skal sikre, at vores økonomi er bæredygtig og modstandsdygtig over for globale økonomiske ændringer.

Den økonomiske udvikling i Danmark er imponerende. Vi har opnået en høj standard af living og samtidig bevaret vores miljø og sociale værdier.

Der er brug for nye investeringer i infrastruktur og forskning. Det kræver økonomisk støtte og en klar strategi for at sikre vores fremtidige vækst.

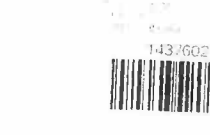
Vi skal sikre, at vores økonomi er bæredygtig og modstandsdygtig over for globale økonomiske ændringer.

Den økonomiske udvikling i Danmark er imponerende. Vi har opnået en høj standard af living og samtidig bevaret vores miljø og sociale værdier.

Der er brug for nye investeringer i infrastruktur og forskning. Det kræver økonomisk støtte og en klar strategi for at sikre vores fremtidige vækst.

Vi skal sikre, at vores økonomi er bæredygtig og modstandsdygtig over for globale økonomiske ændringer.

Vi har en plan



Mindre forbrug og bedre miljø

Den vigtigste grund til, at fjernvarme baseret på kraftvarmeforsyning er en god idé, er den betydning, udbygningen af systemet har for vores miljø. Vi har længe været opmærksomme på, at vi slipper skadelige stoffer ud i atmosfæren, når vi forbrænder fossile brændsler som olie, petroleum, kul og naturgas.

Først og fremmest medfører udnyttelsen af spildvarmen fra el-produktionen en kraftig reduktion af udslippet af CO₂ (kultveilte). Dette biprodukt af enhver form for for-

brænding medvirker til at opvarme atmosfæren, og anses for at være en væsentlig årsag til en drivhuseffekt, som kan ændre hele jordens klima og få konsekvenser over alt på kloden.

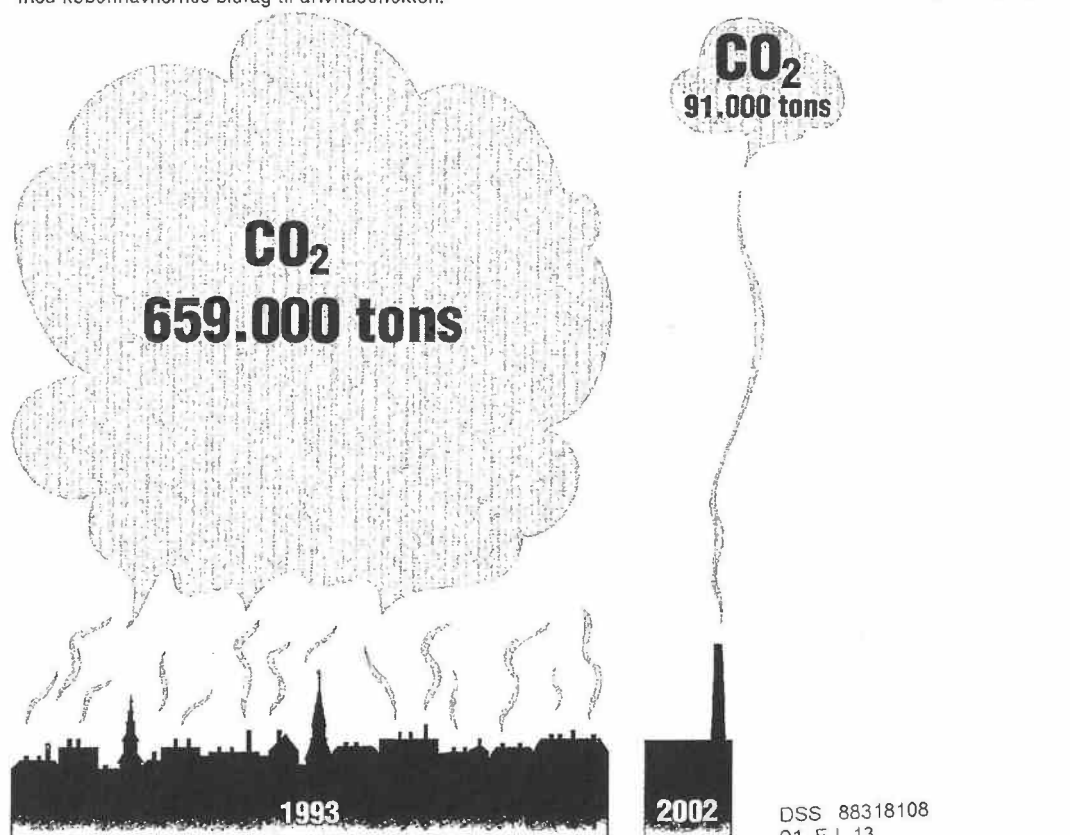
Fuldt udbygget reducerer fjernvarmen i år 2002 CO₂-udslippet til atmosfæren med 568.000 tons om året. Denne reduktion i københavnerens bidrag til drivhuseffek-

Vi gør byen både renere og sundere at leve i

Ned med CO₂-udslippet

Så meget reduceres udslippet af CO₂ - og dermed københavnerens bidrag til drivhuseffekten.

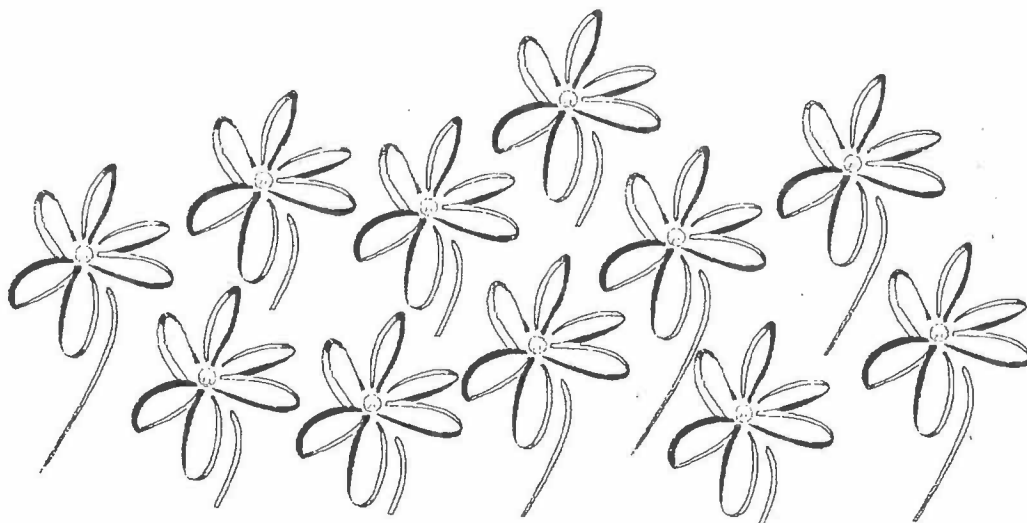
ten opnår vi kun til fulde, når også mindre ejendomme skal sluttes til systemet. Det er nemlig i høj grad



DSS 88318108
01_F-I_13
Bulk Sort / Hvid

1437682





dårligt virkende oliefyr rundt om i de enkelte parcelhuse, der sender meget kuldioxid ud gennem skorstenene.

Efterhånden som de individuelle fyringsanlæg forsvinder, undgår vi også en betydelig forurening med andre affaldsstoffer, der ud over at skade miljøet også er med til at give mennesker med luftvejsproblemer alvorlige gener.

Al forurening fra menneskelig aktivitet forsvinder selvfølgelig ikke, fordi københavnere går over til fjernvarme. Men det bliver en mærkbar forbedring. Den fulde udbygning til ca. 96% dækning vil, i

forhold til nu, da 65% af rumopvarmningen sker med fjernvarme, medføre en betydelig reduktion af selve energiforbruget.

Fordi fjernvarmenettet forsynes med den spildvarme fra elproduktionen, der ellers ville blive sendt ud i Øresund, og med varmen fra affaldsforbrænding, spares der et brændselsforbrug, der svarer til forbrændingen af 124.000 tons olie pr. år.

Det betyder også, at vi slipper for energiforbruget, luftforureningen, støjen, slitagen på vejene og de øvrige gener fra tankbiler, der kører fyringsolie ud til københavnere.

Installerings og finansiering

Hovedparten af Varmeforsyningens udgifter til etablering af fjernvarmenettet betales af forbrugerne som en del af prisen for fjernvarme. Der betales således kun en mindre afgift ved tilslutningen, som kan bortfalde, hvis tilslutningen kan gennemføres i forbindelse med Københavns Belysningsvæsens planlagte opgravninger til hoved- og fordelingsledninger.

Etableringen af det enkelte fjern-

varmeanlæg er en engangs-udgift, der træder i stedet for tilsvarende omkostninger ved at installere nyt fyr eller ny kedel. Arbejdet udføres

Man kan få de bedste tilbud skræddersyet - til et parcelhus eller til andre ejendomme

af en autoriseret VVS-installatør, der vil kunne give et tilbud efter at have set på, hvad der helt præcist skal

gøres i den enkelte ejendom. I store ejendomme vil det være en god idé at få omstillingen af varmesystemet planlagt i samarbejde med en sagkyndig, f.eks. en rådgivende ingeniør.

Det vil selvfølgelig altid være fornuftigt at indhente flere tilbud, lige som man sandsynligvis kan få ar-

Fjernvarme giver helt ny og ren plads i fyrrummet

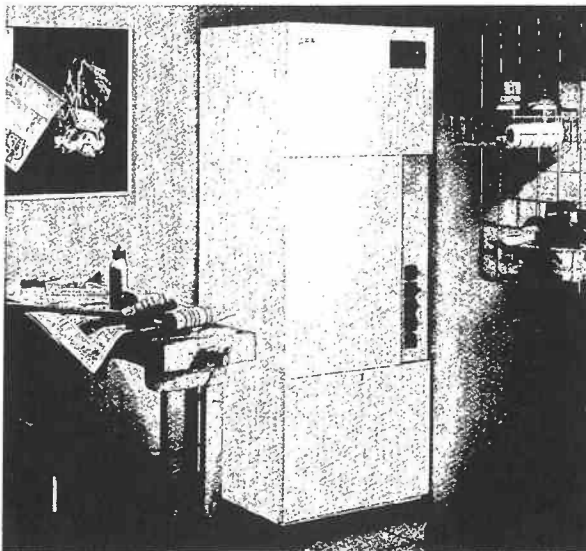
bejdet udført mere rationelt - og dermed billigere - hvis flere, f. eks. i grundejerforeninger, andelsboligforeninger, ejerforeninger eller lignende, bliver enige om at få foretaget installationen samtidig.

De ejere, der vælger at blive tilsluttet samtidig med, at Varmeforsyningen etablerer fordelingsnettet i gaden, får stikledningen ført ind til ejendommen uden beregning. Ellers må man regne med en udgift hertil på omkring **4.000 kr.** til et parcelhus.

Indtil nu har den typiske pris for et fjernvarmeanlæg i et en-familiehus været omkring **27.000 kr.** Beløbet afhænger især af husets størrelse og forbruget af varmt vand, som igen er afhængigt af antallet af beboere og værelser, antallet af badeværelser med og uden karbad osv. Der kan ydes boligforbedrings-tilskud på op til **10.000 kr.** til dette arbejde.

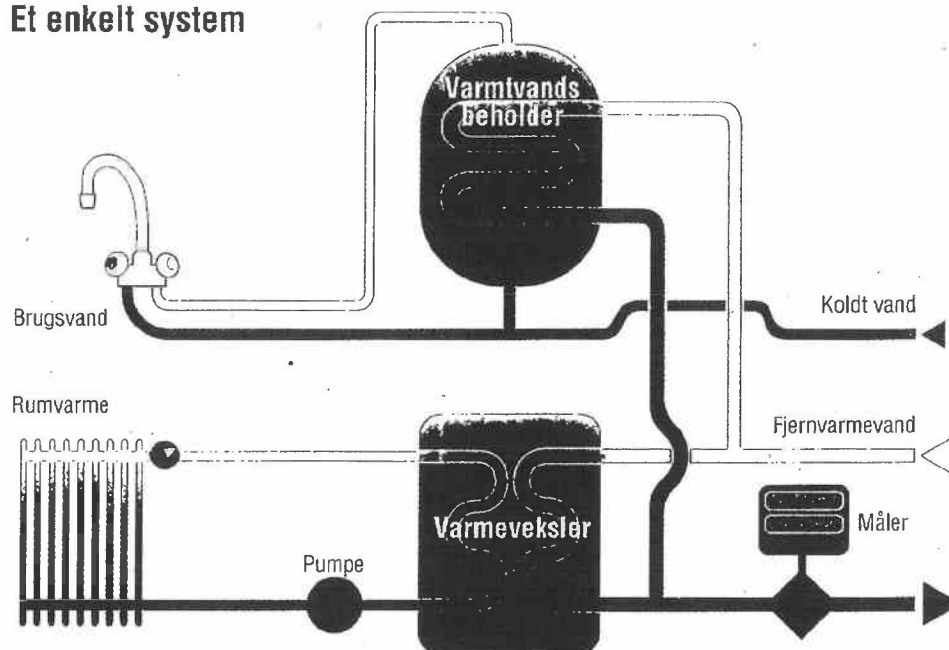
Omstillingen betyder, at man får

fjernet sit gamle fyringsanlæg, kedel og evt. varmtvandsbeholder, olietank o.l. I stedet installeres en varmeveksler og evt. en ny varmtvandsbeholder, som forbindes med stikledningen til fjernvarmenettet. Det hele fylder kun omtrent som et stort køleskab - og giver aldrig så meget som en sodpartikel fra sig. Både i parcelhuse og i ejendomme med flere boliger gælder det typisk, at der bliver plads til andre aktiviteter i det rum, der hidtil har været beslaglagt af fyringsanlægget.



Så lidt fylder hele husets varmeanlæg. Her er varmeveksler og varmtvandsbeholder bygget sammen. "Skabet" overflødiggør oliebrænder, kedel (eller fyringsunit), eksisterende varmtvandsbeholder og ud- eller indvendig olietank.

Et enkelt system



Fjernvarmeforsyningen inde i huset sker efter et meget enkelt system. Det varme vand fra nettet ledes til varmeveksleren og til varmtvandsbeholderen, hvor det opvarmer dels vandet til ejendommens radiatorer, dels brugsvandet til køkken og bad. Det afkølede vand fra radiatorssystemet sendes tilbage til varme-

veksleren, hvor det opvarmes igen og returnerer i husets system. Det afkølede vand fra fjernvarmenettet sendes fra varmeveksleren retur til ny opvarmning i et af kraftvarmeværkerne. På ejendommens anlæg installeres en måler, der registrerer såvel forbruget af fjernvarmevand som forbruget af varme.

Tilskud og særlige vilkår

Herunder omtales de vigtigste af de sær- og tilskudsordninger, der gælder for installation af fjernvarme:

Tilskud til boligforbedring

De fleste ejere vil have mulighed for at få en del af investeringen dækket efter loven om tilskud til boligforbedringer. Man kan få tilskud på op

til 50% af arbejdslønnen til forbedringen, dog højst 10.000 kr. pr. bolig. Tilskuddet skal søges ved henvendelse til Københavns Bygge- og Boligdirektorat. Derudover har VVS-branchen oprettet et selvstændigt finansieringsselskab, lige som markedets øvrige lånemuligheder er til stede, hvis man ikke har pengene i forvejen.

Hjælp til pensionister

Pensionister, som er omfattet af tilslutningspligten og derfor skal investere i fjernvarme, kan få hele arbejdet betalt med et lån, der, sammen med de påløbende renter, indefryses i ejendommen, som det også kan gøres med ejendomsskatter. Pensionisterne får dermed umiddelbart en nedsættelse af varmeudgifterne.

Tilskud til centralvarme

For ældre boligejendomme, der ikke har installeret centralvarme, har Folketinget vedtaget særlige tilskudsordninger, som gælder for omkring 5.000 ejendomme i Københavns Kommune. Det vil være en væsentlig forbedring af standarden i boliger, der i dag opvarmes med petroleum, gas, elvarme eller en kombination heraf, at der gennem dette til-

Tusinder af boliger kan blive væsentligt forbedret med tilskud til fjernvarmeanlæg

skud kan etableres centralvarme. Det er en betingelse for at opnå tilskud, at ejendommen tilsluttes fjernvarmenettet.

Ordringen omfatter en- og tofamiliehuse, ejerlejligheder og udlejnings- og andelsboliger i bygninger, der er opført før 1950. Tilskuddet beregnes som et fast beløb i forhold til det opvarmede areals størrelse, dog højst 75% af de tilskudsberettigede udgifter. Ansøgningskema fås i Københavns Bygge- og Boligdirektorat. Her - eller hos Den Varme

Linje - kan man få mere detaljerede oplysninger om ordningen.

Specielle forhold for momsregistrerede erhvervsejendomme

For momsregistrerede erhvervsejendomme gør der sig specielle forhold gældende, blandt andet på grund af disse ejendommers energiafgiftsfritagelse. Derfor rådes ejere af sådanne bygninger til at henvende sig til Den Varme Linje, Københavns Belysningsvæsens Varmeforsyning, så økonomiberegninger i disse konkrete tilfælde kan foretages, og oplysninger om forholdene for disse ejendomme i øvrigt kan gives.

Undtagelser og tvivlstilfælde

Ingen regler uden undtagelser eller tilfælde, hvor der kan være tvivl om, hvad der gælder. Med hensyn til tilslutningspligten er reglerne nu temmelig enkle, men der vil altid kunne stå nogle spørgsmål tilbage. Eksempelvis for ejendomme, der anvender alternative kilder til opvarmning, hvad enten det er solfangere, varmepumper, jordvarmeanlæg el.lign. I dette tilfælde skal man tilsluttes, hvis man har centralvarmeanlæg, og hvis mindre end halvdelen af rumopvarmningen kommer fra alternative kilder. Der kan være andre særtilfælde, som det ville føre for vidt at komme ind på her. Også i disse tilfælde kan man spørge Den Varme Linje.



Høring og beslutning

Borgerrepræsentationens vedtagelse den 28. januar 1993 om tilslutningspligt til fjernvarmenettet og forblivelsespligt sendes med denne brochure ud til fire ugers offentlig høring.

Eventuelle indsigelser eller kommentarer skal **senest den 27. april 1993** sendes til:

Magistratens 5. afdeling
Københavns Rådhus
1599 København V

Mærk kuverten: "Fjernvarme"

Alle henvendelser behandles og besvares, og efter vurdering af indsigelserne i Københavns Belysnings-

væsen og Magistraten forelægges sagen på ny for Borgerrepræsentationen. Herefter får ejerne af alle ca. 32.000 berørte bygninger skriftlig meddelelse om Borgerrepræsentationens beslutning. Ejerne af de berørte ejendomme vil samtidig få nærmere oplysninger om klageadgang og klagefrist, idet der efter Borgerrepræsentationens endelige vedtagelse er yderligere fire ugers frist til at indbringe afgørelsen for Energi-styrelsen.

Borgerrepræsentationens beslutning skulle herefter kunne træde i kraft ved tinglysning af tilslutnings- eller forblivelsespligt på hver enkelt ejendom i løbet af juli i år.

Jo før, jo bedre

Vedtagelsen af Københavns Varmeplan var en fremsynet beslutning. Vi er nu nået to tredjedele ad vejen til at få hele byen varmet op rationelt, økonomisk og miljøvenligt. I denne brochure er beskrevet en række af fordelene ved fjernvarmen og de praktiske og økonomiske konse-

Fordelene bliver større, jo hurtigere hver enkelt slutter sig til

kvenser af tilslutningspligt også for mindre ejendomme.

Helt nøjagtigt hvor store økonomiske og miljømæssige fordele, vi vil få, og hvornår de bliver mærkba-

re, afhænger i høj grad af, i hvilket tempo den "manglende" tredjedel af varmemforbruget bliver sluttet til systemet.

Varmeforsyningen hviler i sig selv

Fjernvarmeforsyning er en forretning, der økonomisk skal hvile i sig selv. Der er investeret betydelige summer i et forsyningssystem, som kommer til at dække hele byen. Hvordan økonomien løber rundt, er naturligvis afhængigt af, hvor mange kunder, der kobler sig på systemet. Når man har et stort produktions- og distributionsapparat, bli-

ver udgifterne lavere, jo bedre det udnyttes. Det kommer kunderne til gode, fordi fjernvarmeprisen alene fastsættes efter omkostningerne.

Med indførelsen af tilslutningspligt og med udbygning og tilslutning i det planlagte tempo kan fjernvarmeprisen sandsynligvis nedsættes med 5% i 1994/95 og med yderligere 5% i 1996/97. Også fordi tilslutningspligten er en forudsætning for det statstilskud fra CO₂-afgiften på 600 millioner kroner, København over en fem-årig periode vil kunne få til fjernvarmeudbygningen.

Farvel til de tusind oliefyrs tid

Med tilslutningen af de henved 25.000 beboelsesejendomme, især parcelhuse, der er tale om, tager vi det sidste skridt til at bringe forureningen fra varmemeforbrug så langt ned som muligt.

De tusind oliefyrs tid er ved at

være forbi, og med dem forsvinder et betydeligt bidrag til drivhuseffekt, syreregn, grundvandsforurening og alvorlige luftvejsgener for mange mennesker. Samtidig gør vi allesammen en god forretning og, ikke at forglemme, vi øger beskæftigelsen i en branche, der er plaget af stor arbejdsløshed.

Fjernvarmesystemet baseret på spildvarmen fra el-produktionen er under alle omstændigheder den indlysende løsning. Vi får allesammen renere luft, bedre økonomi og enklere varmforsyning, jo hurtigere hver især vælger det fælles system.

Hvis nogen skulle være i tvivl, så spørg bare os!

Københavns Belysningsvæsen
Den Varme Linje
Varmeforsyningen **3332 3990**
Vognmagergade 8
1149 København K

Kolofon:

Udgivet af Magistratens 5. afdeling og Københavns Belysningsvæsen i forbindelse med den offentlige høring om tilslutningspligt, marts 1993.
Redaktion: Lasse Kenborg, Magistratens 5. afd., (ansv.), Hans O. Haarmark, Københavns Belysningsvæsen, Journalistgruppen A/S.
Grafisk tilrettelæggelse: Jersild & Co. A/S.



BYGNINGSOPVARMNING I KØBENHAVN

STATUS PR. 1. JANUAR 1992

November 1992

Bilag 2 til projekt om tilslutningspligt for mindre ejendomme.

BYGNINGSOPVARMNING I KØBENHAVN STATUS PR. 1. JANUAR 1992

I denne rapport er vist, hvorledes status er for energiforsyning til bygningsopvarmning i Københavns kommune pr. 1. januar 1992.

Indholdsfortegnelse:

1. Indledning	3
2. Kortlægning	4
Hele kommunen	10
Forsyningsområder:	
Amager	16
Brønshøj	18
Valby	20
Øvrige varmtvandsdistrikter	22
Østre damp	24
Vestre damp	26

1. INDLEDNING

Denne statusrapport er udarbejdet til brug for projektet om tilslutningspligt til fjernvarmeforsyning i København.

Projektet skal danne grundlag for Københavns Borgerrepræsentations beslutning om at pålægge ejendomme i København, som allerede forsynes med fjernvarme at forblive tilsluttet denne forsyning, samt de øvrige ejendomme tilslutningspligt til Københavns Belysningsvæsens varmeforsyning.

Gennemførelse af projektet vil give mulighed for støtte til færdiggørelse af fjernvarmesystemet i Københavns kommune ifølge "Lov om statstilskud til færdiggørelse af fjernvarmenet".

2. KORTLÆGNING

Data til kortlægning er hentet i Bygge- og Boligregistret (BBR).

Der er såvel for hele kommunen samlet, som for hvert af de hovedområder kommunen er delt op i, vist, hvorledes bygningsmassen i dag er opvarmet. Bygningsmassen vises både opdelt efter m² etageareal og antal bygninger.

Opdeling efter opvarmningskategorier:

1. Fjernvarmeforsynede bygninger.
2. Bygninger med centralvarme, men ikke med fjernvarmeforsyning.

Store ejendomme (med en tilslutningseffekt større end 250 kW) er pålagt skift til fjernvarme *).

Øvrige ejendomme (med en tilslutningseffekt mindre end 250 kW) kan pålægges skift til fjernvarme over en 9-årig periode ved en beslutning i Borgerrepræsentationen.

3. Bygninger uden centralvarme.

Ejendomme der tilbydes statstilskud til etablering af centralvarmeanlæg og tilslutning til fjernvarmeforsyning **).

Ejendomme der ikke tilbydes statstilskud til etablering af centralvarmeanlæg og dermed ikke er sandsynlige som fjernvarmekunder ***).

*) Ejendomme hvis samlede kedeffect overstiger 250 kW, er pålagt at overgå til fjernvarmeopvarmning i henhold til Varmeforsyningsloven af 13. juni 1990, §3, og Energiministeriets cirkulære "Forudsætninger for omlægning af eksisterende blokvarmecentraler og etablering af nye blokvarmecentraler over 0,25 MW" af 13. september 1990.

**) Helårsboliger uden centralvarmeanlæg, som er opført før 1950, har med "Lov om statstilskud til omstilling af ældre boliger til kraftvarme" af 3. januar 1992 mulighed for at opnå økonomisk støtte til etablering af centralvarmeanlæg fra d. 1. januar 1993 i forbindelse med en tilslutning til fjernvarmeforsyning.

***) Ejendomme uden centralvarmeanlæg, som er opført efter 1950, samt ejendomme uden centralvarmeanlæg fra før 1950, der ikke indeholder boliger, kan ikke pålægges tilslutningspligt, og har ikke den samme mulighed for økonomisk støtte til etablering af centralvarmeanlæg. De er derfor ikke sandsynlige som fjernvarmekunder.

For hver forsyningskategori er der foretaget en opdeling både efter bygningernes anvendelse og deres ejerforhold.

Beskrivelse af anvendelseskategorier:

- A: Fritliggende enfamiliehus (parcelhus), række- kæde- eller dobbelthus.
- B: Etageboliger herunder 2-familiehuse.
- C: Kontor, handel, service m.v., herunder offentlig administration.
- D: Fremstillingsvirksomhed, herunder transport- og garageanlæg.
- E: Døgninstitutioner, hospitaler.
- F: Sommerhuse m.v.

Beskrivelse af ejerkoder:

- 10: Privatpersoner, inkl I/S.
- 20: Almennyttige boligselskaber
- 30: A/S, anpartsselskaber og andre selskaber (dog ikke I/S)
- 40: Foreninger, legater og selvejende institutioner
- 41: Private andelsboligforeninger
- 50: Københavns kommune
- 60: Andre kommuner
- 70: Amtskommune
- 80: Staten
- 90: Andre, herunder moderejendom for ejerlejligheder.

Kommunen er varmforsyningsmæssigt opdelt i 25 energidistrikter.

- 0: Hele kommunen
- 1: Aldersrogade
- 2: Amager
- 3: Australiensvej
- 4: Bellahøj
- 5: Bispebjerg
- 6: Bredgade
- 7: Brønshøj
- 8: Emdrup Vænge
- 9: Emdrupvej
- 10: Farimagsgade
- 11: Guldbergs plads
- 12: Halmtorvet
- 13: Kongens Nytorv
- 14: Mimersgade
- 15: Nørre Allé
- 16: Nørrebro
- 17: Kalvebod Brygge
- 18: Ryvangen
- 19: Slotsholmen
- 20: Nørregade
- 21: Utterslev
- 22: Valby
- 23: Vesterbro
- 24: Ørnevej / Lundtoftegade
- 25: Østerbro

I nogle energidistrikter leveres fjernvarmen som varmt vand, i andre som damp.

Energidistrikterne betragtes enten som vand- eller dampområder alt efter om nye fjernvarmekunder tilsluttes varmtvandssystemet eller dampsystemet. Det betyder, at der på nuværende tidspunkt godt kan forekomme "dampkunder" i vandområder. Disse "dampkunder" er enten direkte "dampkunder" eller "vandkunder" tilsluttet en damp/vand-varmeveksler.

Varmtvandssystemet er i det følgende opdelt i fire områder: Amager, Brønshøj, Valby og øvrige, der indeholder følgende energidistrikter:

Emdrupvej, Guldbergs Plads, Halmtorvet, Nørrebro, Ryvangen, Utterslev, Vesterbro, Ørnevej / Lundtoftegade og Østerbro.

Dampsystemet er opdelt i to områder, Vestre og Østre damp, som omfatter følgende energidistrikter:

Vestre damp: Bredgade, Farimagsgade, Kalvebod Brygge, Kongens Nytorv, Nørregade og Slotsholmen.

Østre damp: Aldersrogade, Australiensvej, Bellahøj, Bispebjerg, Emdrup Vænge, Mimergade og Nørre Allé.

I dampområderne sluttes nye fjernvarmekunder til dampnettet. I de øvrige energidistrikter sluttes alle nye kunder til varmtvandsnettet.

Kortlægningen af energiforsyning til bygningsopvarmning er for hele kommunen vist både som figurer samt i skemaform. For de enkelte hovedforsyningsområder er status kun vist i skemaform.

Figureerne skal læses således:

Hele huset repræsenterer m² opvarmet etageareal i hele Københavns kommune eller det samlede antal bygninger i hele kommunen.

De enkelte felter, huset er delt op i, repræsenterer med deres størrelse m² etageareal henholdsvis antal bygninger i de enkelte kategorier.

Det må bemærkes, at der kan være enkelte kategorier, der er så små, at det ikke har været muligt at repræsentere dem med felter i figurerne.

For de ejendomme, der betragtes som mulige fjernvarmekunder, er nedenfor vist hvilken tilslutningseffekt de repræsenterer.

Tilslutningseffekten er fastlagt ud fra en standardeffekt på 0,1 kW pr. m² etageareal for bygninger, hvor der ikke foreligger andre oplysninger.

Ejerkode	Centralvarme		Uden centralvarme	Ialt
	>250 kW	<250 kW	<1950	
	[MW]	[MW]	[MW]	
10	50	238	68	356
20	48	24	4	76
30	137	98	60	295
40	30	30	9	69
41	41	35	142	218
50	22	17	52	91
60-70-80	18	14	5	37
90	77	60	41	178
	423	516	381	1320

Skema 1. Effektbehovet i ejendomme, som kan tilsluttes fjernvarmenettet.

Den nuværende tilslutningseffekt for fjernvarmeforsynede bygninger er 2571 MW.

Ved fuld udbygning af fjernvarme vil tilslutningseffekten øges til 3891 MW.

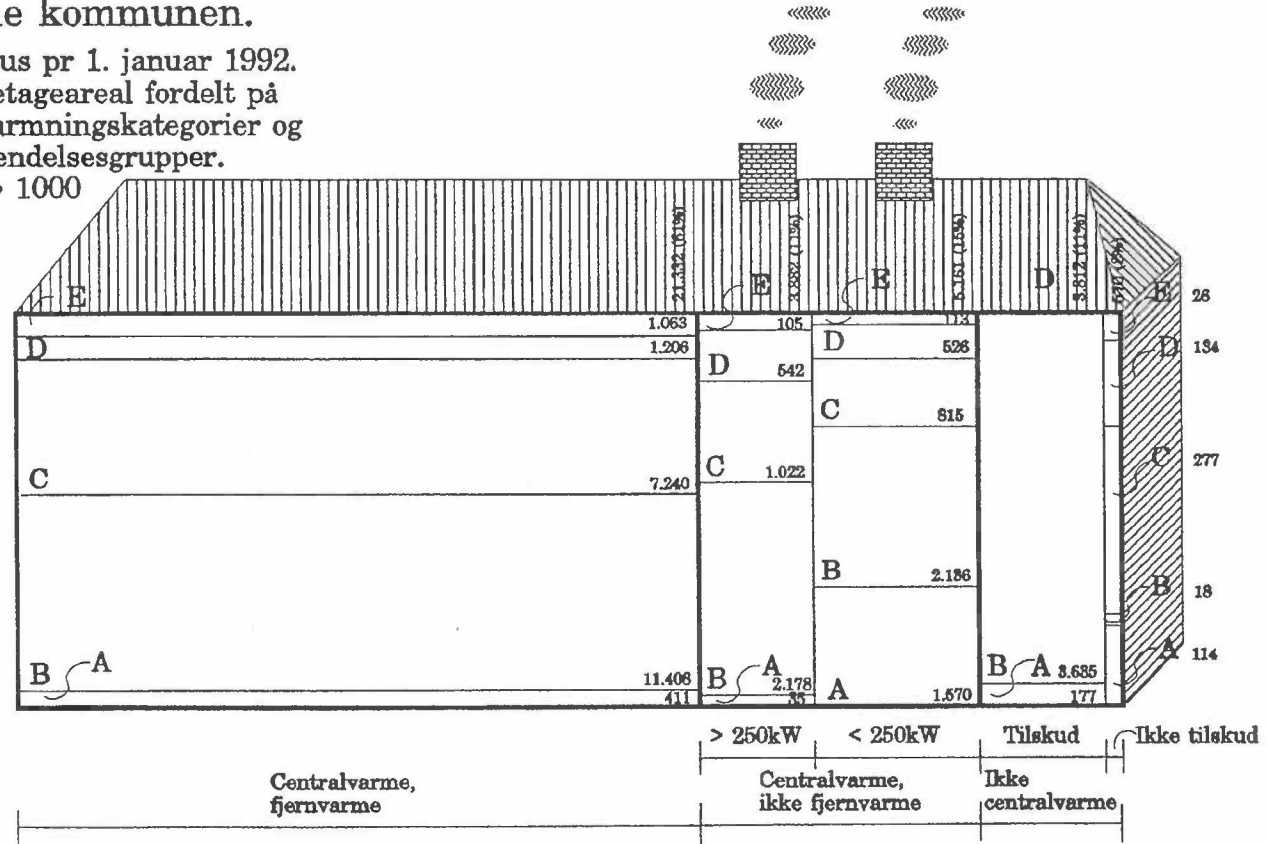
Effekten for bygninger, der ikke anses som sandsynlige fjernvarmekunder, er 57 MW.

Den totale effekt for alle bygninger i kommunen er dermed 3948 MW.

Hele kommunen.

Status pr 1. januar 1992.
 m² etageareal fordelt på
 opvarmningskategorier og
 anvendelsesgrupper.
 m² • 1000

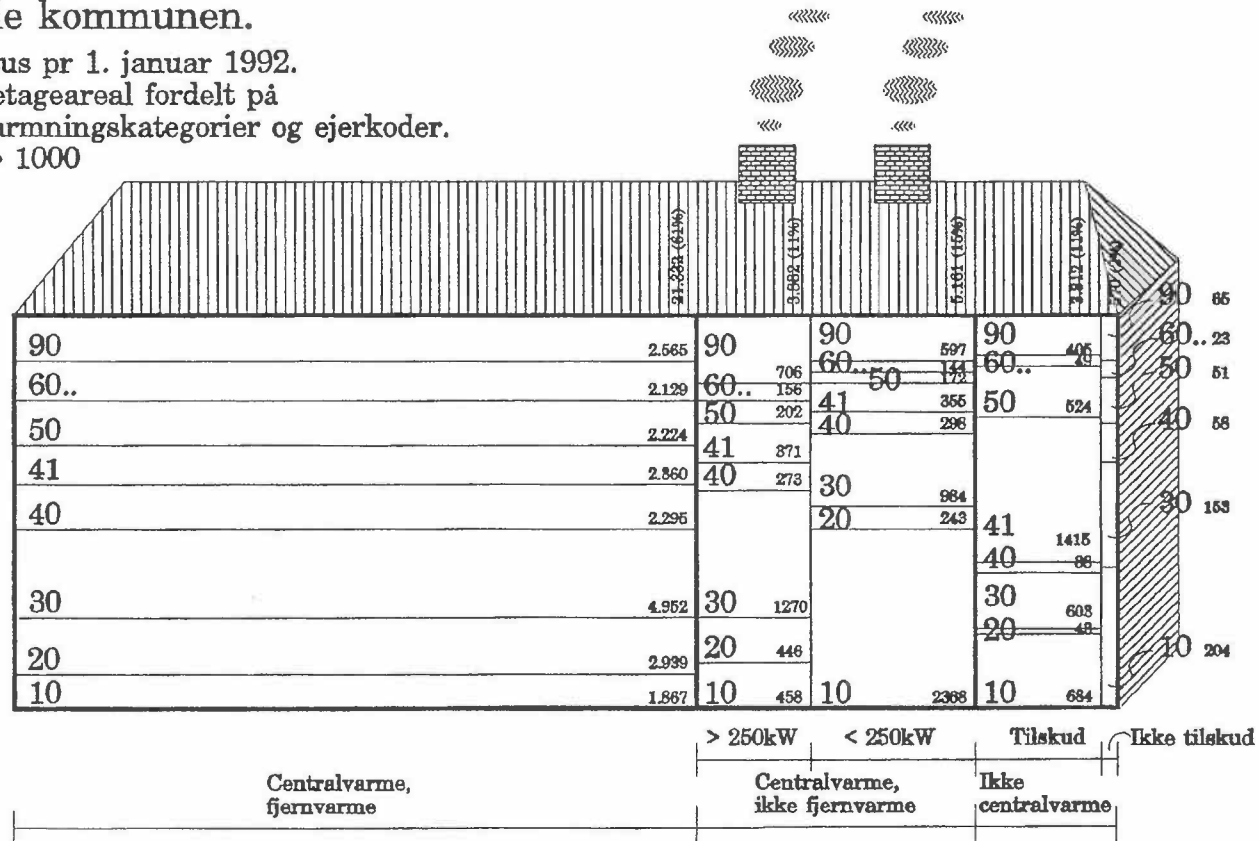
10



Hele kommunen.

Status pr 1. januar 1992.
 m² etageareal fordelt på
 opvarmningskategorier og ejerkoder.
 m² • 1000

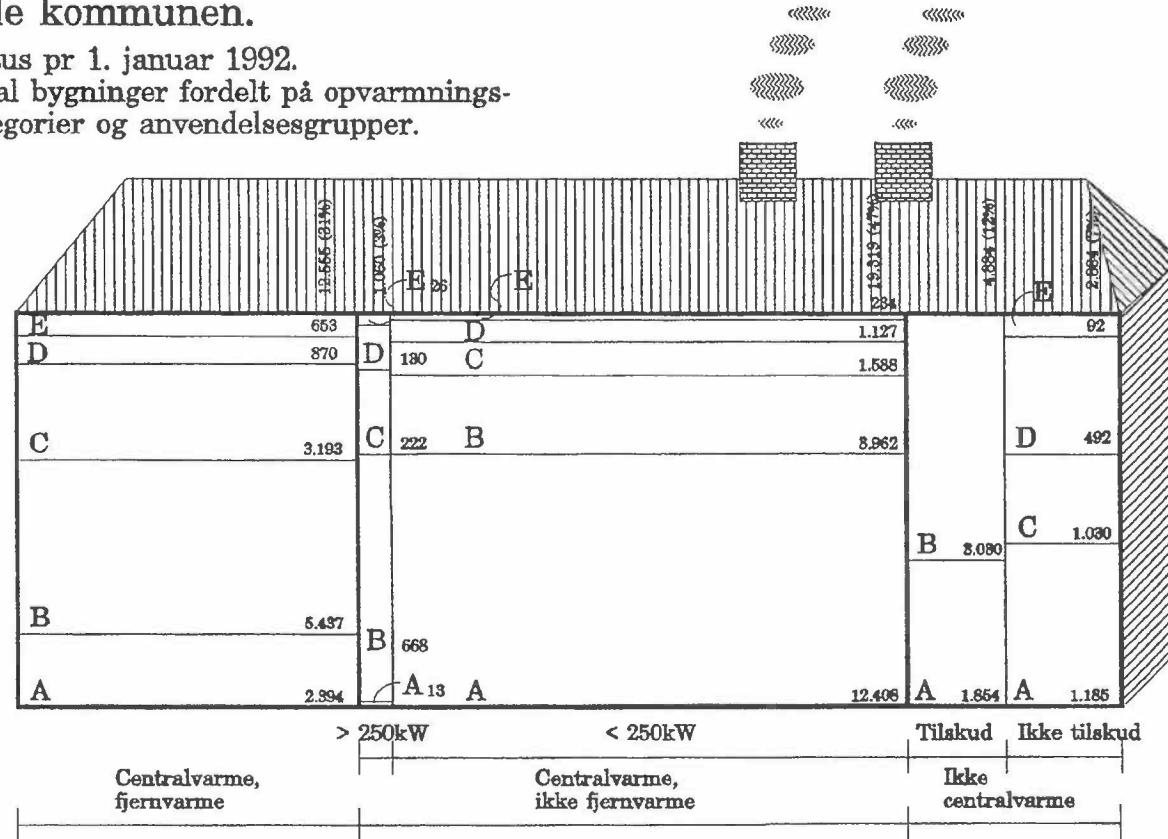
11



Hele kommunen.

Status pr 1. januar 1992.

Antal bygninger fordelt på opvarmningskategorier og anvendelsesgrupper.



Hele kommunen.

Status pr 1. januar 1992.

Antal bygninger fordelt på opvarmingskategorier og ejerkode.

Ejerkode	> 250kW		< 250kW		Tilskud		Ikke tilskud			
	Centralvarme, fjernvarme	Centralvarme, ikke fjernvarme	Centralvarme, ikke fjernvarme	Ikke centralvarme	Ikke centralvarme	Ikke centralvarme	Ikke centralvarme			
90	1.199	50	60	90	808	297	90	358	172	
60	855	205	40	41	431	775	60	140		
50	982	60	36	20	30	865	1.651	50	629	296
41	1.192	41	115				41	920	40	176
40	1.069	40	70				40	131	30	422
30	2.401	30	828				30	591		
20	991	20	132							
10	3.848	10	123	10	14.651	2.281	10	1.599		

Område: Hele kommunen

Opgørelse med m² etageareal fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
A	411.220	1,9	34.803	0,9	1.570.048	30,4	176.653	4,6	113.750	19,9
B	11.407.853	53,5	2.178.218	56,1	2.136.045	41,4	3.635.170	95,4	18.055	3,2
C	7.240.952	33,9	1.017.921	26,2	815.258	15,8	0	0,0	276.549	48,5
D	1.206.380	5,7	542.445	14,0	526.449	10,2	0	0,0	133.798	23,5
E	1.063.207	5,0	104.604	2,7	113.421	2,2	0	0,0	26.390	4,6
F	1.900	0,0	4.270	0,1	0	0,0	0	0,0	1.714	0,3
	21.331.512	61	3.882.261	11	5.161.221	15	3.811.823	11	570.256	2

Samlet areal: 34.757.073 m²

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
10	1.866.600	8,8	458.292	11,8	2.368.187	45,9	683.960	17,9	203.536	35,7
20	2.938.942	13,8	446.169	11,5	243.445	4,7	42.579	1,1	2.459	0,4
30	4.952.317	23,2	1.269.664	32,7	984.100	19,1	603.330	15,8	153.264	26,9
40	2.295.200	10,8	272.859	7,0	297.976	5,8	88.495	2,3	58.143	10,2
41	2.360.247	11,1	370.966	9,6	354.528	6,9	1.415.115	37,1	13.781	2,4
50	2.223.978	10,4	201.867	5,2	172.123	3,3	523.859	13,7	51.185	9,0
60										
70	2.128.969	10,0	156.014	4,0	144.171	2,8	49.480	1,3	23.181	4,1
80										
90	2.565.259	12,0	706.430	18,2	596.691	11,6	405.005	10,6	64.707	11,3
	21.331.512	61	3.882.261	11	5.161.221	15	3.811.823	11	570.256	2

Område: Hele kommunen

Opgørelse med antal bygninger fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
A	2.394	19,1	13	1,2	12.408	64,2	1.854	38,0	1.185	41,1
B	5.437	43,3	668	63,0	3.962	20,5	3.030	62,0	50	1,7
C	3.193	25,4	222	20,9	1.588	8,2	0	0,0	1.030	35,7
D	870	6,9	130	12,3	1.127	5,8	0	0,0	492	17,1
E	653	5,2	26	2,5	234	1,2	0	0,0	92	3,2
F	8	0,1	1	0,1	0	0,0	0	0,0	35	1,2
	12.555	31	1.060	3	19.319	47	4.884	12	2.884	7

Samlet antal bygn.: 40.702 stk

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
10	3.846	30,6	123	11,6	14.531	75,2	2.281	46,7	1.599	55,4
20	991	7,9	132	12,5	305	1,6	35	0,7	19	0,7
30	2.401	19,1	328	30,9	1.651	8,5	591	12,1	422	14,6
40	1.089	8,7	70	6,6	525	2,7	131	2,7	176	6,1
41	1.192	9,5	115	10,8	776	4,0	920	18,8	58	2,0
50	982	7,8	51	4,8	431	2,2	529	10,8	298	10,3
60										
70	855	6,8	36	3,4	297	1,5	39	0,8	140	4,9
80										
90	1.199	9,5	205	19,3	803	4,2	358	7,3	172	6,0
	12.555	31	1.060	3	19.319	47	4.884	12	2.884	7

Område: Amager

Opgørelse med m² etageareal fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
A	153.342	3,5	0	0,0	329.826	39,0	38.502	7,4	51.631	38,1
B	2.712.857	62,6	234.564	36,3	203.356	24,1	481.350	92,6	1.985	1,5
C	902.629	20,8	188.716	29,2	143.935	17,0	0	0,0	43.383	32,0
D	317.901	7,3	158.361	24,5	132.749	15,7	0	0,0	29.666	21,9
E	247.454	5,7	59.939	9,3	35.663	4,2	0	0,0	8.126	6,0
F	0	0,0	4.270	0,7	0	0,0	0	0,0	813	0,6
	4.334.183	67	645.850	10	845.529	13	519.852	8	135.604	2

Samlet areal: 6.481.018 m²

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
10	509.855	11,8	129.278	20,0	420.481	49,7	99.474	19,1	67.236	49,6
20	603.231	13,9	35.977	5,6	49.581	5,9	0	0,0	805	0,6
30	983.867	22,7	250.904	38,8	191.544	22,7	122.076	23,5	31.717	23,4
40	350.240	8,1	23.814	3,7	38.632	4,6	12.420	2,4	7.792	5,7
41	642.899	14,8	27.879	4,3	17.058	2,0	162.465	31,3	1.524	1,1
50	379.988	8,8	14.460	2,2	13.202	1,6	60.346	11,6	13.485	9,9
60	313.003	7,2	83.266	12,9	48.598	5,7	412	0,1	7.261	5,4
70										
80										
90	551.100	12,7	80.272	12,4	66.433	7,9	62.659	12,1	5.784	4,3
	4.334.183	67	645.850	10	845.529	13	519.852	8	135.604	2

Område: Amager

Opgørelse med antal bygninger fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
A	1.039	30,3	0	0,0	2.695	70,2	440	51,9	619	60,4
B	1.475	43,1	76	45,0	472	12,3	407	48,1	9	0,9
C	440	12,9	38	22,5	314	8,2	0	0,0	250	24,4
D	273	8,0	41	24,3	265	6,9	0	0,0	90	8,8
E	197	5,8	13	7,7	93	2,4	0	0,0	39	3,8
F	0	0,0	1	0,6	0	0,0	0	0,0	18	1,8
	3.424	37	169	2	3.839	41	847	9	1.025	11

Samlet antal bygn.: 9.304 stk

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
10	1.591	46,5	25	14,8	3.032	79,0	548	64,7	711	69,4
20	203	5,9	13	7,7	98	2,6	0	0,0	5	0,5
30	466	13,6	69	40,8	350	9,1	83	9,8	89	8,7
40	194	5,7	6	3,6	89	2,3	39	4,6	55	5,4
41	296	8,6	7	4,1	23	0,6	104	12,3	10	1,0
50	197	5,8	4	2,4	31	0,8	28	3,3	78	7,6
60										
70	169	4,9	18	10,7	118	3,1	2	0,2	49	4,8
80										
90	308	9,0	27	16,0	98	2,6	43	5,1	28	2,7
	3.424	37	169	2	3.839	41	847	9	1.025	11

Område: Brønshøj

Opgørelse med m² etageareal fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
A	23.390	8,5	9.609	1,0	721.664	43,2	45.657	26,7	30.108	52,9
B	207.523	75,0	779.451	83,1	736.674	44,1	125.301	73,3	7.857	13,8
C	36.038	13,0	114.036	12,2	108.860	6,5	0	0,0	11.018	19,4
D	1.819	0,7	16.037	1,7	76.756	4,6	0	0,0	6.309	11,1
E	8.020	2,9	18.783	2,0	28.207	1,7	0	0,0	996	1,8
F	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	607	1,1
	276.790	9	937.916	30	1.672.161	54	170.958	5	56.895	2

Samlet areal: 3.114.720 m²

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
10	31.526	11,4	70.647	7,5	946.455	56,6	64.378	37,7	32.985	58,0
20	134.008	48,4	240.019	25,6	144.655	8,7	27.127	15,9	61	0,1
30	17.064	6,2	147.244	15,7	139.508	8,3	7.737	4,5	3.051	5,4
40	5.144	1,9	78.485	8,4	119.751	7,2	4.648	2,7	1.685	3,0
41	7.446	2,7	132.137	14,1	85.824	5,1	57.359	33,6	0	0,0
50	78.365	28,3	69.534	7,4	50.284	3,0	977	0,6	3.293	5,8
60										
70	528	0,2	6.145	0,7	17.375	1,0	228	0,1	1.037	1,8
80										
90	2.709	1,0	193.705	20,7	168.309	10,1	8.504	5,0	14.783	26,0
	276.790	9	937.916	30	1.672.161	54	170.958	5	56.895	2

Område: Brønshøj

Opgørelse med antal bygninger fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
A	191	52,6	3	1,1	5.706	73,6	469	75,0	231	57,9
B	129	35,5	241	85,2	1.515	19,5	156	25,0	22	5,5
C	28	7,7	26	9,2	268	3,5	0	0,0	91	22,8
D	7	1,9	6	2,1	209	2,7	0	0,0	39	9,8
E	1	0,3	7	2,5	55	0,7	0	0,0	5	1,3
F	7	1,9	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	2,8
	363	4	283	3	7.753	82	625	7	399	4

Samlet antal bygn.: 9.423 stk

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
10	230	63,4	23	8,1	6.545	84,4	525	84,0	277	69,4
20	68	18,7	73	25,8	145	1,9	15	2,4	1	0,3
30	20	5,5	48	17,0	294	3,8	22	3,5	23	5,8
40	7	1,9	27	9,5	181	2,3	12	1,9	12	3,0
41	6	1,7	36	12,7	111	1,4	31	5,0	0	0,0
50	26	7,2	17	6,0	179	2,3	6	1,0	27	6,8
60										
70	1	0,3	1	0,4	44	0,6	2	0,3	9	2,3
80										
90	5	1,4	58	20,5	254	3,3	12	1,9	50	12,5
	363	4	283	3	7.753	82	625	7	399	4

Område: Valby

Opgørelse med m² etageareal fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
A	49.557	2,6	0	0,0	258.227	30,2	49.634	27,3	27.648	28,8
B	1.136.405	60,1	361.597	48,2	351.534	41,1	131.951	72,7	5.764	6,0
C	482.871	25,5	275.933	36,8	128.368	15,0	0	0,0	31.737	33,0
D	186.828	9,9	106.780	14,2	99.330	11,6	0	0,0	27.131	28,2
E	36.280	1,9	6.191	0,8	18.159	2,1	0	0,0	3.759	3,9
F	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	102	0,1
	1.891.941	50	750.501	20	855.618	23	181.585	5	96.141	3

Samlet areal: 3.775.786 m²

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
10	106.617	5,6	93.597	12,5	412.482	48,2	70.110	38,6	39.463	41,0
20	502.000	26,5	34.588	4,6	37.623	4,4	0	0,0	55	0,1
30	505.509	26,7	337.256	44,9	170.187	19,9	12.564	6,9	27.748	28,9
40	200.797	10,6	17.066	2,3	37.739	4,4	4.615	2,5	6.304	6,6
41	246.683	13,0	69.573	9,3	62.301	7,3	34.466	19,0	1.277	1,3
50	151.757	8,0	52.744	7,0	31.198	3,6	49.551	27,3	7.796	8,1
60										
70	19.755	1,0	5.735	0,8	12.511	1,5	2.337	1,3	1.452	1,5
80										
90	158.823	8,4	139.942	18,6	91.577	10,7	7.942	4,4	12.046	12,5
	1.891.941	50	750.501	20	855.618	23	181.585	5	96.141	3

Område: Valby

Opgørelse med antal bygninger fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
A	289	24,7	0	0,0	2.061	62,2	604	73,1	307	49,9
B	495	42,4	108	59,7	744	22,4	222	26,9	14	2,3
C	212	18,2	45	24,9	259	7,8	0	0,0	164	26,7
D	137	11,7	26	14,4	215	6,5	0	0,0	117	19,0
E	35	3,0	2	1,1	36	1,1	0	0,0	12	2,0
F	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,2
	1.168	19	181	3	3.315	54	826	14	615	10

Samlet antal bygn.: 6.105 stk

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
10	391	33,5	22	12,2	2.587	78,0	437	52,9	389	63,3
20	191	16,4	10	5,5	45	1,4	0	0,0	1	0,2
30	243	20,8	67	37,0	289	8,7	23	2,8	85	13,8
40	88	7,5	6	3,3	79	2,4	7	0,8	36	5,9
41	90	7,7	23	12,7	86	2,6	31	3,8	5	0,8
50	74	6,3	15	8,3	78	2,4	310	37,5	49	8,0
60										
70	20	1,7	2	1,1	27	0,8	10	1,2	11	1,8
80										
90	71	6,1	36	19,9	124	3,7	8	1,0	39	6,3
	1.168	19	181	3	3.315	54	826	14	615	10

Område: Øvrige vand

Opgørelse med m² elageareal fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
A	145.786	1,9	22.774	2,0	258.729	19,7	42.335	1,8	4.363	2,8
B	5.069.092	64,6	608.437	54,1	645.225	49,0	2.326.010	98,2	984	0,6
C	1.915.303	24,4	280.528	24,9	228.233	17,3	0	0,0	95.291	61,2
D	417.918	5,3	199.408	17,7	155.749	11,8	0	0,0	49.383	31,7
E	300.737	3,8	13.691	1,2	27.606	2,1	0	0,0	5.423	3,5
F	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	192	0,1
	7.848.836	61	1.124.838	9	1.315.542	10	2.368.345	18	155.636	1

Samlet areal: 12813.197 m²

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
10	799.472	10,2	91.661	8,1	473.932	36,0	371.330	15,7	33.330	21,4
20	968.645	12,3	88.118	7,8	7.476	0,6	15.452	0,7	1.359	0,9
30	1.561.187	19,9	424.639	37,8	331.032	25,2	354.699	15,0	45.342	29,1
40	740.092	9,4	134.204	11,9	79.208	6,0	51.171	2,2	35.880	23,1
41	1.070.708	13,6	114.540	10,2	156.474	11,9	902.324	38,1	6.414	4,1
50	1.065.353	13,6	59.404	5,3	65.366	5,0	382.290	16,1	17.213	11,1
60	338.729	4,3	20.383	1,8	27.877	2,1	45.737	1,9	4.890	3,1
70										
80	1.304.650	16,6	191.889	17,1	174.177	13,2	245.342	10,4	11.208	7,2
90										
	7.848.836	61	1.124.838	9	1.315.542	10	2.368.345	18	155.636	1

Område: Øvrige vand

Opgørelse med antal bygninger fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
A	819	17,2	9	3,0	1.940	52,4	338	16,3	28	5,2
B	2.412	50,6	182	59,7	974	26,3	1.742	83,8	4	0,7
C	1.021	21,4	67	22,0	441	11,9	0	0,0	294	55,0
D	269	5,6	44	14,4	311	8,4	0	0,0	183	34,2
E	250	5,2	3	1,0	39	1,1	0	0,0	21	3,9
F	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	0,9
	4.771	42	305	3	3.705	33	2.080	18	535	5

Samlet antal bygn.: 11.396 stk

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
10	1.390	29,1	33	10,8	2.172	58,6	667	32,1	156	29,2
20	265	5,6	24	7,9	11	0,3	20	1,0	11	2,1
30	841	17,6	109	35,7	494	13,3	355	17,1	119	22,2
40	411	8,6	25	8,2	140	3,8	55	2,6	52	9,7
41	620	13,0	39	12,8	517	14,0	601	28,9	30	5,6
50	456	9,6	13	4,3	110	3,0	169	8,1	105	19,6
60										
70	220	4,6	7	2,3	54	1,5	22	1,1	30	5,6
80										
90	568	11,9	55	18,0	207	5,6	191	9,2	32	6,0
	4.771	42	305	3	3.705	33	2.080	18	535	5

Område: Vestre damp

Opgørelse med m² etageareal fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
A	3.970	0,1	2.420	1,2	963	0,3	462	0,2	0	0,0
B	720.543	17,3	36.386	18,1	106.940	38,4	254.350	99,8	0	0,0
C	3.206.730	77,1	113.301	56,4	151.444	54,3	0	0,0	86.449	83,4
D	112.760	2,7	48.950	24,3	19.105	6,9	0	0,0	10.679	10,3
E	112.653	2,7	0	0,0	275	0,1	0	0,0	6.490	6,3
F	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	4.156.656	83	201.057	4	278.727	6	254.812	5	103.618	2

Samlet areal: 4.994.870 m²

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
10	333.270	8,0	25.173	12,5	69.506	24,9	48.732	19,1	27.303	26,3
20	17.998	0,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
30	1.556.442	37,4	80.058	39,8	81.771	29,3	57.879	22,7	40.056	38,7
40	661.152	15,9	5.425	2,7	18.058	6,5	9.519	3,7	5.433	5,2
41	108.942	2,6	5.426	2,7	7.912	2,8	74.207	29,1	3.862	3,7
50	242.013	5,8	5.725	2,8	2.773	1,0	11.661	4,6	3.004	2,9
60										
70	880.041	21,2	37.311	18,6	24.510	8,8	703	0,3	7.405	7,1
80										
90	356.798	8,6	41.939	20,9	74.197	26,6	52.111	20,5	16.555	16,0
	4.156.656	83	201.057	4	278.727	6	254.812	5	103.618	2

Område: Vestre damp

Opgørelse med antal bygninger fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
A	13	0,7	1	1,7	3	0,8	2	0,7	0	0,0
B	442	24,4	12	20,7	129	34,2	289	99,3	0	0,0
C	1.214	67,0	36	62,1	204	54,1	0	0,0	195	83,7
D	89	4,9	9	15,5	40	10,6	0	0,0	30	12,9
E	55	3,0	0	0,0	1	0,3	0	0,0	8	3,4
F	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	1.813	65	58	2	377	14	291	10	233	8

Samlet antal bygn.: 2.772 stk

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
10	201	11,1	8	13,8	108	28,6	65	22,3	53	22,7
20	8	0,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
30	679	37,5	25	43,1	113	30,0	71	24,4	91	39,1
40	280	15,4	2	3,4	21	5,6	12	4,1	12	5,2
41	64	3,5	2	3,4	7	1,9	56	19,2	7	3,0
50	91	5,0	2	3,4	6	1,6	11	3,8	15	6,4
60										
70	302	16,7	7	12,1	34	9,0	2	0,7	36	15,5
80										
90	188	10,4	12	20,7	88	23,3	74	25,4	19	8,2
	1.813	65	58	2	377	14	291	10	233	8

Område: Østre damp

Opgørelse med m² etageareal fordelt på opvarmingskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
A	35.175	1,2	0	0,0	639	0,3	63	0,0	0	0,0
B	1.561.433	55,3	157.783	71,0	92.316	47,7	316.208	100	1.465	6,6
C	697.381	24,7	45.407	20,4	54.418	28,1	0	0,0	8.671	38,8
D	169.154	6,0	12.909	5,8	42.760	22,1	0	0,0	10.630	47,5
E	358.063	12,7	6.000	2,7	3.511	1,8	0	0,0	1.596	7,1
F	1.900	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	2.823.106	79	222.099	6	193.644	5	316.271	9	22.362	1

Samlet areal: 3.577.482 m²

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[m ²]	%	> 250 kW [m ²]	%	<250 kW [m ²]	%	[m ²]	%	[m ²]	%
10	85.860	3,0	47.936	21,6	45.331	23,4	29.936	9,5	3.219	14,4
20	713.060	25,3	47.467	21,4	4.110	2,1	0	0,0	179	0,8
30	328.248	11,6	29.563	13,3	70.058	36,2	48.375	15,3	5.350	23,9
40	337.775	12,0	13.865	6,2	4.588	2,4	6.122	1,9	1.049	4,7
41	283.569	10,0	21.411	9,6	24.959	12,9	184.294	58,3	704	3,1
50	306.502	10,9	0	0,0	9.300	4,8	19.034	6,0	6.394	28,6
60										
70	576.913	20,4	3.174	1,4	13.300	6,9	63	0,0	1.136	5,1
80										
90	191.179	6,8	58.683	26,4	21.998	11,4	28.447	9,0	4.331	19,4
	2.823.106	79	222.099	6	193.644	5	316.271	9	22.362	1

Område: Østre damp

Opgørelse med antal bygninger fordelt på opvarmningskategorier og:

1) anvendelsesgrupper

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
A	43	4,2	0	0,0	3	0,9	1	0,5	0	0,0
B	484	47,6	49	76,6	128	38,8	214	99,5	1	1,3
C	278	27,4	10	15,6	102	30,9	0	0,0	36	46,8
D	95	9,4	4	6,3	87	26,4	0	0,0	33	42,9
E	115	11,3	1	1,6	10	3,0	0	0,0	7	9,1
F	1	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	1.016	60	64	4	330	19	215	13	77	5

Samlet antal bygn.: 1.702 stk

2) ejerkoder

	Centralvarme						Uden centralvarme			
	Fjernvarme		Ikke fjernvarme				Tilskud		Ikke tilskud	
	[stk]	%	> 250 kW [stk]	%	<250 kW [stk]	%	[stk]	%	[stk]	%
10	43	4,2	12	18,8	87	26,4	39	18,1	13	16,9
20	256	25,2	12	18,8	6	1,8	0	0,0	1	1,3
30	152	15,0	10	15,6	111	33,6	37	17,2	15	19,5
40	109	10,7	4	6,3	15	4,5	6	2,8	9	11,7
41	116	11,4	8	12,5	32	9,7	97	45,1	6	7,8
50	138	13,6	0	0,0	27	8,2	5	2,3	24	31,2
60										
70	143	14,1	1	1,6	20	6,1	1	0,5	5	6,5
80										
90	59	5,8	17	26,6	32	9,7	30	14,0	4	5,2
	1.016	60	64	4	330	19	215	13	77	5

423/93

423/93

Til Borgerrepræsentationen

Hermed fremsættes indstilling om endelig vedtagelse af projekt om tilslutningspligt til fjernvarmenettet for mindre ejendomme med varmeanlæg til og med 0,25 MW samt forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme, herunder at tilslutningspligten omfatter ny bebyggelse fra ibrugtagningen og eksisterende bebyggelse inden udløbet af en 9 års frist.

Baggrund

I mødet den 28. januar 1993 (B.F. 1993, s. 167 - 175) godkendte Borgerrepræsentationen, jf. Teknisk Udvalgs betænkning af 19. januar 1993, forslag til forblivelsespligt og tilslutningspligt til fjernvarmenettet for mindre ejendomme. Forslaget om forblivelsespligt og tilslutningspligt har i overensstemmelse med Bekendtgørelse nr. 196 af 22. marts 1991 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg været fremlagt til offentlig høring i 4 uger fra den 29. marts til og med den 28. april i år. Der vedlægges 5. afdelings høringsmateriale vedrørende forslaget.

Offentliggørelsen er sket ved, at hver enkelt grundejer har fået tilsendt 5. afdelings høringsmateriale, i alt ca. 32.000 ejere af ca. 37.000 ejendomme.

Derudover har der været annoncering i dagbladene den 2. april og løbende annoncering i lokalaviserne under hele høringsperioden. Høringspjecen "Tæt på fjernvarmen" har desuden af lejere og andre interesserede kunnet skaffes via biblioteker, Kommune Information, i Belysningsvæsnet samt i Magistratens 5. afdelings sekretariat. Til besvarelse af de spørgsmål, borgerne måtte have i forbindelse med den offentlige høring, blev der oprettet en særskilt telefonlinie, "Den varme linie", som har modtaget ca. 2.000 opkald, hvoraf de ca. 1.000 har givet Belysningsvæsnet anledning til at notere borgernes bemærkninger. Desuden har 5. afdelings sekretariat besvaret en lang række henvendelser. Kopi af de modtagne indsigelser vedlægges.

Indsigelser

Magistraten har modtaget 737 breve efter udsendelsen af orienteringsmaterialet om tilslutningspligt for mindre ejendomme. En liste med journalnr. samt indsendernes navn og adresse er optrykt som bilag 1.

Disse breve er i det følgende sorteret i grupper efter indhold.

En del af brevene omfatter flere ejendomme, og enkelte er indsigelser af generel art og omhandler således ikke bestemte ejendomme. Hvis brevene vedrører flere emner, er de medtaget i alle de relevante grupper. Alle indsigelser har skriftligt fået orientering om behandlingen af forslaget. En række indeholder tekniske og administrative spørgsmål, som løbende besvares af Belysningsvæsnet eller 5. afdelings sekretariat.

Gruppe A omfatter 109 breve vedrørende 125 ejendomme uden et centralt varmeanlæg. Adresseliste er optrykt som bilag 2.

Ejendommene opvarmes individuelt med el- eller gasradiatorer, kakkelovne, kaminer og brændeovne. Desuden er medtaget de såkaldte lejlighedsanlæg, det vil sige centralvarmeanlæg, der kun er installeret i enkelte

boliger i et flerfamilieshus. Der kan være installeret anlæg for produktion af varmt brugsvand, i reglen med el- eller gasvandvarmere. Brændslet til opvarmning i ejendommene er elektricitet, gas, petroleum, olie, koks eller træ.

Disse ejendomme er i projektet (i overensstemmelse med tilslutningsbekendtgørelsen) ikke pålagt fjernvarmetilslutning på grund af installationsomkostningerne for det nødvendige centralvarmeanlæg. Ejerne af ejendommene har kun modtaget orientering om tilslutningsprojektet for at gøre dem opmærksomme på, at der findes tilskudsordninger, der kan gøre det fordelagtigt at etablere centralvarme. Først i forbindelse med en eventuel omstilling til centralvarme er en sådan ejendom omfattet af tilslutningspligten, hvilket er en betingelse for at få tilskud fra CO₂-lovpakken. Brevene er således ikke indsigelser mod det vedtagne tilslutningsprojekt.

Gruppe B omfatter 60 breve vedrørende 61 ejendomme, der anvender alternativ energi til opvarmning, eller hvor bygningerne ikke er konstant opvarmet. Derudover er modtaget en generel indsigelse om alternativ energi. Adresseliste er optrykt som bilag 3.

I denne gruppe er medtaget solvarmeanlæg og varmepumpeanlæg, der anvender varme fra jord eller luft suppleret med elektricitet. Desuden omfatter den kedler for fast brændsel (træ) og brændeovne samt overskudsvarme fra produktion eller varmegenvinding.

I det tidligere fremsendte bilag 1 til tilslutningsprojektet (Lovgrundlag for tilslutningspligt) er beskrevet reglerne for dispensation fra tilslutningspligten, såfremt der anvendes alternativ energi til opvarmning eller ikke foretages konstant opvarmning. Reglerne for dispensation er anført i Bekendtgørelse nr. 196 af 22. marts 1991 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg og i Vejledningsnotat, fritagelse for tilslutning, Energistyrelsen, maj 1983.

Hovedreglen er, at der kan gives dispensation, hvis den alternative opvarmningsform dækker mere end halvdelen af varmebehovet til opvarmning og forsyning med varmt vand, eller hvis bygningen ikke er konstant opvarmet. I den forbindelse skal Magistratens 5. afdeling foreslå, at egentlige centralvarmekedler, hvor der anvendes træ til opvarmning, også kan danne grundlag for en dispensation, medens brændeovne betragtes som et supplement, der kan anvendes, men de kan ikke give dispensation fra tilslutningspligten.

Ejerne af ejendommene i denne gruppe ønsker ikke pligt til fjernvarmetilslutning, men brevene er kun indsigelser, såfremt en dispensation ikke kan gives.

Magistratens 5. afdeling skal derfor foreslå, at reglen for dispensation praktiseres som anført ovenfor.

Gruppe C omfatter 165 breve vedrørende 230 ejendomme, hvor ejerne ikke vil tilsluttes på grund af modstand mod tilslutnings/forblivelsespligten i almindelighed eller uden nærmere begrundelse. Adresseliste er optrykt som bilag 4.

I gruppen er desuden medtaget pensionister, der på grund af alder synes, at omstillingen til fjernvarme er for besværlig.

Hertil skal bemærkes, at tilslutningsprojektet indeholder sådanne tekniske, økonomiske og miljømæssige fordele, at det bør fastholdes også overfor disse.

Med hensyn til pensionisterne kan nævnes, at med fristen på 9 år for tilslutning, vil en del af ejendommene have skiftet ejer, inden kravet om tilslutning bliver aktuelt. For de øvrige er Magistratens 5. afdeling indstillet på at yde den nødvendige vejledning i tilbudsindhentning, ansøgning om at få finansieret fjernvarmeanlægget ved indefrysning af udgifterne i ejendommen og ved betjening af anlæg m.v., således at generne ved overgangen til fjernvarme minimeres.

Gruppe D omfatter 209 breve vedrørende 227 ejendomme, hvori ejerne påstår, at fjernvarme er for dyr.

Derudover er modtaget 2 generelle indsigelser om emnet. Adresseliste er optrykt som bilag 5.

Der omtales især fjernvarmeprisen i forhold til olieprisen og udtrykkes skepsis over for prisudviklingen samt klages over tilslutnings- og fast årlig effektafgift. Problemet med, at erhvervsejendomme, der kan fratække moms og energiafgifter, vil få en højere varmeudgift ved fjernvarme, bemærkes. Ejernes problemer med at få dækket faste udgifter til opvarmning ved lejeforhøjelse særligt i erhvervslejemål på grund af reglerne for huslejberegning og deling af fjernvarmebetalingen mellem husleje og varmeregnskab, anføres ligeledes.

Af andre problemer er rækkehuse, der er ejerlejligheder, men ønsker individuel tilslutning, investering til fjernvarme i dampområder, hvis anlægget kort tid efter skal konverteres til vand, og at olie- eller gasfyr ikke kan afskrives på 9 år. Desuden nævnes udgifterne til fjernvarme i almindelighed og specielt for ejere uden arbejde eller for pensionister.

Hertil skal bemærkes, at brugerøkonomien, som den er beskrevet i tilslutningsprojektet, er baseret på gennemsnitspriser, og at der vil være såvel positive som negative afvigelser herfra for de enkelte ejendomme. Magistratens 5. afdeling skal foreslå, at en mindre årlig merudgift ved fjernvarmeopvarmning (10-15%) umiddelbart accepteres. Tilslutningspligten fastholdes på det foreliggende grundlag, idet vedtagelsen af projektet giver mulighed for lavere fjernvarmepriser i fremtiden.

Tilslutningsbekendtgørelsen giver mulighed for en dispensation, hvis omstillingen til fjernvarme er uforholdsmæssig bekostelig.

Endvidere er der i tilslutningsbekendtgørelsens § 14 givet en mulighed for, at kommunen i særlige tilfælde kan dispensere. Der kan ikke gives en generel dispensation, men man kan dispensere individuelt fra sag til sag, f.eks. forlænge fristen for tilslutning.

Desuden kan nævnes indefrysningens ordning for pensionister, muligheden for tilskud til boligforbedringer, støtte i forbindelse med byfornyelse eller den hjælp, der kan opnås i henhold til den sociale lovgivning. For ejendomme i dampområder påregner Belysningsvæsnet så vidt muligt at installere damp/vand-vekslere, så ejerne ikke får ekstra udgifter ved en konvertering af områderne til vand.

Magistratens 5. afdeling skal foreslå, at der for ejendomme med større stigninger end 10-15% ikke gives dispensation på nuværende tidspunkt, men at hver ejendoms økonomiske situation vurderes enten ved tilslutning ved havari af det nuværende anlæg eller senest år 2002.

Begrundelsen herfor er den forventede prisudvikling for fjernvarme i forhold til andre opvarmningsformer samt muligheden for ændringer i reglerne for huslejberegning og lovgivningen om moms- og afgiftsfritagelse for erhvervsejendomme.

Gruppe E omfatter 31 breve vedrørende 34 ejendomme med særlige investeringsproblemer. Desuden er modtaget en generel indsigelse. Adresseliste er optrykt som bilag 6.

Gruppen omfatter ejendomme på grunde med tilbagekøbsdeklaration, hvor en fjernvarmeinstallation udført kort tid før hjemfaldspligten træder i kraft, ikke kan afskrives, medmindre ejeren får udskudt tidspunktet for tilbagekøb. Desuden omfatter gruppen pensionister, der ikke kan eller vil indefryse investeringsudgifter, bygninger på lejet grund, bygninger, der skal nedrives eller sælges samt bygninger, der indeholder blandet bolig og erhverv, hvor investeringen ikke kan pålægges erhvervsdelen.

Det kan nævnes, at boligudgiften for ejere, hvor grunden er pålagt en tilbagekøbsklausul, er nedsat som følge af en særlig skattemæssig afskrivningsmulighed. I øvrigt kan henvises til dispensationsmulighederne i tilslutningsbekendtgørelsens § 12 (nedrivning) og § 14

(generel dispensation). Magistratens 5. afdeling foreslår, at dispensation først gives på et senere tidspunkt som anført under gruppe D, idet der herved bliver mulighed for en afklaring af bygningers eventuelle nedrivning og en forlængelse af brugsretten for grunde med tilbagekøbsklausul.

Gruppe F omfatter 12 breve vedrørende 13 ejendomme og omhandler miljøgevinsten ved fjernvarme. Adresseliste er optrykt som bilag 7.

Der hævdes, at miljøberegningen er forkert, samt at bygas heller ikke forurener.

Hertil bemærkes, at der er en vis usikkerhed på den udførte beregning, der bygger på en række skønnede forudsætninger vedrørende nuværende forbrug og virkningsgrad for kraftvarmeproduktionen. Usikkerheden ændrer dog ikke det faktum, at der er en stor miljøgevinst ved kraftvarmeproduktion, også i forhold til individuel fyring med bygas baseret på naturgas.

Gruppe G omfatter 50 breve vedrørende 64 ejendomme med diverse problemer. Desuden er modtaget 2 generelle indsigelser. Adresseliste er optrykt som bilag 8.

Denne gruppe omfatter breve, som indeholder indsigelser mod projektet samt bemærkninger (positive og negative), og brevene er meget forskellige i indhold og længde, ligesom mange ikke er særligt specifikke. Mange bemærkninger skyldes misforståelse af indholdet i den udsendte brochure.

Der fremføres i 6 breve kritik mod informationsmateriale, og heraf mener en brevskriver, at Borgerrepræsentationen ikke har haft tilstrækkelige informationer som baggrund for beslutningen.

Fra 4 ejere gøres indsigelse, fordi ejendommen er uden centralvarme og opvarmes med et luftvarmeanlæg.

I flere breve er der bemærkninger om, at man generelt er imod tvang, at projektet strider mod Grundloven, og at man forventer øget beskatning via fjernvarmebetalingen.

Der ønskes fra en fjernvarmekunde forbud mod supplerende ildsteder, og en anden ønsker finansiering af omstillingsudgifterne over fjernvarmeregningen. En brevskriver ønsker forbrugerindsigt og generel forlænget frist for tilslutning.

Enkelte tvivler på forsyningssikkerheden ved fjernvarme og nævner, at bygningen ikke er egnet til fjernvarme.

Magistraten skal foreslå, at disse relativt få indsigelser og bemærkninger ikke giver anledning til ændringer af tilslutningsprojektet.

Med hensyn til tilslutning af luftvarmeanlæg til fjernvarme bør Magistraten kunne give dispensation, hvis anlæggene i enkelte tilfælde ikke kan ombygges til fjernvarmeopvarmning.

Bygninger, der efter en nærmere undersøgelse af forholdene, ikke kan fjernvarmeforsynes på grund af udførmning eller alder (fredning eller forventet nedrivning), bør ligeledes kunne få dispensation.

Det skal også præciseres, at der ikke kan laves beskatning via fjernvarmepriserne, jf. lovgivningens "hvile i sig selv" bestemmelser, hvilket i øvrigt overvåges af Gas- og Varmeprisudvalget. Eventuelle ændringer i energi- og miljøafgifter vedtaget af Folketinget vil dog kunne slå igennem på varmepriserne.

Gruppe H omfatter 54 breve om 70 ejendomme, der har fjernvarme. Adresseliste er optrykt som bilag 9.

Disse breve er ikke indsigelser, men ejerne giver udtryk for undren over at have modtaget orientering om tilslutningsprojektet. Magistraten har tilskrevet disse ejere, at de er omfattet af forblivelsespligten. En brevskriver nævner, at tilslutning til Carlsbergs kraftvarmecentral bør kunne betragtes som fjernvarme. Magistraten skal foreslå, at de mindre ejendomme, der allerede er tilsluttede på denne måde, ikke skal ændre tilslutningen.

Gruppe I omfatter 75 breve om 86 ejendomme samt 2 generelle breve, der ikke er indsigelser til projektet. Adresseliste er optrykt som bilag 10.

Det drejer sig om ejendomme med varmecentraler, der er over 250 kW, og som følge heraf allerede er pålagt tilslutningspligt efter anden lovgivning. Desuden kommentarer til projektet, ønske om fjernvarme eller yderligere oplysninger samt breve, hvor der ønskes udsættelse i et kortere tidsrum end 9 år.

Indstilling.

Sagen har den 17. maj 1993 været forelagt den samlede magistrat, og i henhold til dennes beslutning indstilles:

at det af Borgerrepræsentationen i mødet den 28. januar 1993 til offentliggørelse vedtagne projekt om forblivelsespligt og tilslutningspligt til fjernvarmenettet for mindre ejendomme efter fremlæggelse for offentligheden nu vedtages endeligt med de anførte bemærkninger, samt

at Magistraten bemyndiges til i særlige tilfælde at meddele dispensation for tilslutningspligten som beskrevet ovenfor.

Borgmester Lars Engberg var fraværende.

Charlotte Ammundsen

/Lasse Kenborg

Teknisk Udvalg

Den 8. juni 1993

Udvalgsbetænkning

I skrivelse af 17. maj 1993 har magistraten fremsat forslag om *endelig vedtagelse af projekt om tilslutningspligt til fjernvarmenettet for mindre ejendomme med varmeanlæg til og med 0,25 MW samt forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme, herunder at tilslutningspligten omfatter ny bebyggelse fra ibrugtagningen og eksisterende bebyggelse inden udløbet af en 9 års frist.*

Sagen blev i Borgerrepræsentationens møde den 27. maj 1993 henvist til Teknisk Udvalg, der har forhandlet forslaget og drøftet det under samråd med magistraten, ligesom udvalget har haft foretræde af Axel R. Ørnfelt, Lundehusvej 17.

Udvalget har derefter med Niels M. Uldall som formand og ordfører den 8. juni 1993 afgivet nærværende *betænkning*.

Magistraten oplyste under samrådet, at det endelige antal indsigelser var 776, herunder et mindre antal indsigelser, der var fremkommet efter indsigelsesfristens udløb den 27. april 1993.

Udvalget var inde på spørgsmålet om tilslutningspligten for så vidt angår ejendomme, der forsynes med damp. Magistraten oplyste i den forbindelse, at man endnu ikke kan sætte tidspunkt på, hvornår konverteringen fra damp til varmt vand vil være afsluttet. En samlet plan for konverteringen vil blive fremlagt i 1995. Det forventes, at omstillingen kan være tilendebragt inden for ca.

10 år fra konverteringsprojektets start, formentlig i 1997-98. Magistraten supplerede i øvrigt sin indstilling med at bekræfte, at nye forbrugere i dampområder ikke vil få ekstra udgifter i forbindelse med en konvertering af områderne til vand. Dette kan bl. a. opnås ved, at Belysningsvæsenet installerer damp/vandvekslere, så kundeforbruget fra start kan udføres som vandanlæg.

Vedrørende alternative opvarmningsformer understregede magistraten, at det er hovedreglen, at der ifølge den gældende bekendtgørelse kan gives dispensation for tilslutningspligten, hvis den alternative opvarmningsform dækker mere end halvdelen af varmebehovet til opvarmning og forsyning med varmt vand, eller såfremt bygningen ikke er konstant opvarmet.

På et spørgsmål fra udvalget, om der var en tidsfrist for, hvornår ejere af sådanne anlæg kan få dispensation fra tilslutningspligten, svarede magistraten, at man ikke kunne angive nogen fast dato, men at de pågældende måtte melde sig, når de får meddelelse om tilslutningspligtens vedtagelse, hvorefter der ikke vil blive tinglyst tilslutningspligt.

Det blev samtidig pointeret af magistraten, at der kan etableres supplerende alternativ opvarmning, men efter tinglysningen kan forbrugerne fremover ikke undgå tilslutning og dermed betaling af effektafgift, selvom de installerer et al-

ternativt anlæg, der dækker mere end halvdelen af varmebehovet.

For så vidt angår gruppen pensionister, oplyste magistraten om muligheden for indefrysning af udgifterne til etablering af fjernvarmeanlægget, og om hjælp med tilbudsafhentning og tilskudsansøgning m.v. Pensionisterne under gruppe C vil blive tilskrevet herom af magistraten. Magistraten var også opmærksom på de pensionister, der ikke kan nås af denne information, og gav tilsagn om, at man ved en given lejlighed også vil sørge for information af dem.

I gruppe D var omtalt brugerøkonomien i øvrigt. Udvalget var enig med magistraten i, at en årlig merudgift ved fjernvarmeopvarmning på maksimalt 10 til 15% umiddelbart kan accepteres, da de nye forbrugere får udskiftet et ældre egenfyringsanlæg med et nyt veksleranlæg med mindst 30 års levetid og i øvrigt får et bedre nærmiljø. For nye forbrugere med store stigninger efter de nuværende forhold vil der som anført i indstillingen ske en nærmere vurdering på tilslutningstidspunktet.

For så vidt angår en række indsigelser, som vedrørte ejere, der for relativ kort tid siden havde etableret eget varmeanlæg, bl. a. fordi de af Belysningsvæsenet var blevet informeret om, at mulighed for fjernvarmetilslutning ikke var umiddelbart forestående, gjorde magistraten opmærksom på, at udbygningshastigheden nu var øget væsentligt, siden de nævnte informationer blev givet, på grund af ændrede forudsætninger (større bevillinger i 1992-93 til udbygning samt statstilskud via CO₂-afgiftsprovenuet). Hvis man har købt nyt fyr i 1990, kan man vente til år 2002 med at tilslutte sig. Restværdien af det 12 år gamle anlæg må så vurderes og eventuel erstatning ydes.

På et spørgsmål om ejendomme, der er omfattet af en tilbagekøbsdeklaration til Københavns Kommune, oplyste magistraten, at man var opmærksom på problemet og vil tage hensyn hertil, således at ejere af disse ejendomme ikke skal tilsluttes og dermed betale etableringsudgifterne ved installation af fjernvarmeanlæg, hvis ejendommen i få år efter falder tilbage til kommunen.

Enkelte indsigelser stillede spørgsmål ved miljøgevinsten ved fjernvarme. Magistraten fastholdt under samrådet, at dens miljøberegninger fra forbrugermaterialet var korrekt, dog med en vis usikkerhed på grund af skøn vedrørende nuværende forbrug ved egenopvarmning og virkningsgrad for kraft/varmeproduktionen. Med hensyn til individuel opvarmning med bygas er den vel en mindre forureningskilde, end direkte kulopvarmning, men gas afgiver dog en ikke ubetydelig mængde af NO_x og CO₂, og da kraftvarme er overskudsvarme, der kun kræver et meget lille merbrændselsforbrug til erstatning for mistet elproduktion, er kraftvarme renere end enhver direkte fossil opvarmning.

De fremkomne indsigelser og magistratens bemærkninger giver ikke udvalget anledning til betænkeligheder ved, at magistraten bemyndiges til i særlige tilfælde, som anført i indstillingen at meddele dispensation for tilslutningspligten, ligesom udvalget i øvrigt ikke har indvendinger mod, at projektet om forblivelses- og tilslutningspligt til fjernvarmenettet for mindre ejendomme nu vedtages endeligt med magistratens i indstillingen og udvalgets i nærværende betænkning anførte bemærkninger.

Udvalget forventer, at næste statusopgørelse i henhold til Varmeforsyningsloven pr. 1. januar 1995 også indeholder en redegørelse for forløbet af admini-

strationen af dispensationsmulighederne.

På det foreliggende grundlag skal udvalget herefter *indstille*, at magistratens forslag tiltrædes.

Et mindretal (Jens Kjær Christensen og Gunna Starck, Ø) *foreslår*,

at magistraten sikrer, at prisstrukturen ikke kommer til at virke som en barriere for etablering af renere energiteknologier, eksempelvis solvarmeanlæg.

Dette kan ske ved en reduktion af den faste afgift til fjernvarmesystemet. Det må i det enkelte tilfælde vurderes, hvor meget en eventuel reduktion skal udgøre.

Et andet mindretal (Knud Schou, C) kan fortsat støtte indførelsen af tilslutningspligt som foreslået af magistraten, bl. a. udfra økonomiske og miljømæssige overvejelser. Mindretallet finder det derfor særdeles beklageligt, at regeringens forslag om en kulafgift vil forringe den økonomiske fordel for borgerne ved at tilslutte sig fjernvarmenettet.

Såvel ved sagens behandling i udvalget som ved betænkningens afgivelse var Jens Kjær Christensen indtrådt som midlertidigt medlem af udvalget i stedet for Marianne Frederik.

Teknisk Udvalg

Den 19. januar 1993

Udvalgsbetænkning

I skrivelse af 30. november 1992 har magistraten fremsat forslag om *godkendelse af projekt om tilslutningspligt til fjernvarmenettet for mindre ejendomme med varmeanlæg til og med 0,25 MW samt forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme, herunder at tilslutningspligten omfatter ny bebyggelse fra ibrugtagningen og eksisterende bebyggelse inden udløbet af en 9 års frist.*

Sagen blev i Borgerrepræsentationens møde den 10. december 1992 henvist til Teknisk Udvalg, der har forhandlet forslaget og drøftet det under samråd med magistraten, og derefter med Niels M. Uldall som formand og ordfører den 19. januar 1993 afgivet nærværende *betænkning.*

Borgerrepræsentationens principbeslutning om indførelse af en generel tilslutningspligt til fjernvarmenettet for mindre ejendomme med varmeanlæg til og med 0,25 MW samt forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme følges nu op af det foreliggende tilslutningsprojektforlag, der omfatter de selskabs- og brugerøkonomiske samt miljømæssige konsekvenser ved indførelsen af tilslutnings- og forblivelsespligt.

Efter Borgerrepræsentationens evt. godkendelse skal tilslutningsprojektet udsendes i offentlig høring i 4 uger. Evt. fremkomne indsigelser skal herefter forelægges Borgerrepræsentationen til afgørelse, og derefter skal tilslutningspligten tinglyses på de enkelte ejendomme.

Det fremgår af magistratens indstilling, at forslaget bl. a. går ud på, at der i eksisterende bebyggelse, hvor varmeinstallationen bryder ned inden udløbet af en frist på 9 år, ikke må udskiftes væsentlige komponenter i den eksisterende installation, men at ejendommen i stedet straks skal overgå til fjernvarmeopvarmning.

Det skønnes teoretisk muligt at tilslutte 25.263 bygninger i København til fjernvarmenettet. Af disse har 4.884 bygninger ikke centralvarmeanlæg og kan derfor ikke pålægges tilslutningspligt, men kan få statsstøtte til at etablere centralvarmeanlægget, hvis de tilsluttes fjernvarme.

Magistraten gør opmærksom på, at en række grundlæggende forudsætninger for delplan for varmforsyning af Københavns Kommune har ændret sig, f. eks. CO₂-lovpakkens tilskudsmuligheder til ledningsnet og omstilling af ældre boliger til kraftvarme samt den af Folketinget vedtagne tilslutningspligt med 1 års frist for ejendomme over 0,25 MW.

Som en del af tilslutningsprojektet er derfor udarbejdet Udbygningsplan 1992, der var vedlagt magistratens indstilling som bilag 3. Planen redegør for de ændrede forudsætninger og viser selskabsøkonomien frem til år 2002 med og uden den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme. Endvidere er brugerøkonomien belyst ved nogle typiske eksempler.

Det fremgår af bilaget, at man ved at indføre tilslutningspligt for mindre ejendomme opnår, at hoved- og fordelingsledningsnettet kan færdiggøres 2 år tidligere, end hvis denne tilslutningspligt ikke indføres, og at stikledningsudgifter på 270 mio. kr., påregnet afholdt efter år 2002, kan afholdes tidligere, samt at København får mulighed for at modtage op til 600 mio. kr. i statstilskud til ledninger.

Forcingen af udbygningen i forbindelse med tilslutningspligten medfører ikke en højere varmepris for forbrugerne, men ved dette alternativ bliver der derimod evt. økonomisk mulighed for en yderligere prissækning i år 1996/97. Der er i forvejen regnet med en sækning af forbrugerpriserne på 5% i 1994/95 og yderligere 5% i år 1996/97.

Indførelse af tilslutningspligten vil herudover medføre, at kommunens udlæg vil være tilbagebetalt år 2002, altså et år tidligere end det kan forventes uden tilslutningspligt, ligesom de mulige henlæggelser til konvertering af dampnettet i år 2002 vil være 130% større.

For så vidt angår brugerøkonomien anføres det, at der - selvom der på kort sigt kan være et økonomisk problem for en række ejendomme - især mindre etageejendomme - ved at overgå til fjernvarme, skønnes den anførte mulige prissækning tilstrækkelig til at sikre den i udbygningsplanen forudsatte løbende tilgang af forbrugere.

Hvis tilslutningspligten indføres, vil et årligt forbrug af el, gas og petroleum, svarende til en energimængde på 1.460 TJ samt et årligt olieforbrug på 6.720 TJ i mindre, private kedelanlæg blive erstattet af fjernvarmelevering. Dette indebærer en energibesparelse på 5.307 TJ, svarende til 124.000 tons olie pr. år, medens en energimængde på 2.873 TJ, sva-

rende til ca. 67.000 tons olie pr. år, konverteres til kul- eller naturgasfyring.

Miljøforbedringen ved indførelse af den foreslåede tilslutningspligt er beregnet til at ville medføre en reduktion af udledningen af svovloxider med 1.473.000 kg. pr. år, udledningen af kvælstofoxider reduceres med 354.000 kg pr. år, og udledningen af kuldioxid reduceres med 568.000 tons pr. år.

Efter magistratens opfattelse dækker indstillingen og især bilag 3 (Udbygningsplan 1992) den redegørelse om udbygningen af fjernvarmenettet, der skulle være tilstillet Borgerrepræsentationen i begyndelsen af indeværende år, hvorfor magistraten hermed anser sin redegørelsespligt for opfyldt. Udvalget er enig heri.

Under samrådet stillede udvalget en række spørgsmål, der blev besvaret af magistraten.

Det blev herunder oplyst, at det var vanskeligt at kontrollere, om et anlæg bryder ned, men at man fandt det vigtigt, at forbrugerne får at vide, at de i sådanne tilfælde ikke må anskaffe sig nye fyrringsanlæg, men straks skal tilsluttes fjernvarmenettet. Ved udfald forstås f. eks., at kedlen eller fyrunit'en havarerer. Ordningen betyder samtidig, at forbrugeren ikke kan henvise til, at han inden for de 9 år har investeret i et nyt anlæg.

For så vidt angår tinglysningen oplyste magistraten, at kommunen skal betale herfor, men at man ville søge en ordening med anvendelse af tinglysningslister.

Der blev spurgt om dispensationer for tilslutningspligten. Magistraten oplyste herom, at paragraf 14 i tilslutningsbekendtgørelsen overlader det til kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde at dispensere for tilslutningspligten. Magistraten fandt det hensigtsmæssigt, at det

blev den, der administrerede dispensationsbeføjelsen, som alene eksisterer indtil tilslutningspligten er meddelt ejeren.

Udvalget er enig i det hensigtsmæssige heri, idet magistraten gav tilsagn om, at de nærmere principper for bemyndigelsens varetagelse vil blive drøftet i forbindelse med behandlingen af indsigelserne mod tilslutningspligten. Indstilling herom kan forventes forelagt Borgerrepræsentationen inden sommerferien 1993.

På et spørgsmål om byøkologi svarede magistraten, at man bl. a. arbejdede med disse spørgsmål i Elkraftregi, og at et byøkologisk idekatalog fra magistraten kan forventes udsendt i nær fremtid. Herudover pegede magistraten på, at

Belysningsvæsenets energirådgivning for tiden omfatter 15 medarbejdere.

Magistraten oplyste i øvrigt, at den i forbindelse med høringen forbereder en oplysningskampagne om fjernvarmeudbygningen, herunder tilslutningspligten, og at man i den forbindelse vil anvende husstandsomdelte pjecer, aviser og lokalradio.

På det foreliggende grundlag, og idet udvalget henviser til sine bemærkninger om bl. a. opfyldelsen af redegørelsespligten for fjernvarmeudbygningen, skal udvalget herefter *indstille*,

at magistratens forslag tiltrædes, og *at* magistraten bemyndiges til i særlige tilfælde på Borgerrepræsentationens vegne at meddele dispensation for tilslutningspligten.

Hermed fremsættes forslag om godkendelse af projekt om tilslutningspligt til fjernvarmenettet for mindre ejendomme med varmeanlæg til og med 0,25 MW samt forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme, herunder at tilslutningspligten omfatter ny bebyggelse fra ibrugtagningen og eksisterende bebyggelse inden udløbet af en 9 års frist.

Baggrund og forslag.

Borgerrepræsentationen vedtog i sit møde den 3. juni 1992 (B.F. 1992, s. 1491-1500) en principbeslutning om indførelse af en generel tilslutningspligt til fjernvarmenettet for mindre ejendomme med varmeanlæg til og med 0,25 MW samt forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme.

Denne tilslutningspligt er en betingelse for at kunne opnå statstilskud i størrelsesordenen op til 600 mill. kr. i årene 1993-97 til færdiggørelse af fjernvarmeledningsnettet i København.

Vedtagelsen af principbeslutningen indebar, at Belysningsvæsnet blev pålagt at udarbejde nærværende tilslutningsprojekt i henhold til den gældende bekendtgørelse af 22. marts 1991 om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg.

Tilslutningsprojektet omhandler bl.a. de selskabs- og brugerøkonomiske samt miljømæssige konsekvenser ved indførelsen af tilslutnings- og forblivelsespligt.

Af vedlagte »Lovgrundlag for tilslutningspligt« (bilag 1) fremgår, hvorledes

varmeforsyningsloven af 13. juni 1990 giver kommunerne mulighed for at indføre tilslutningspligt.

Som det fremgår, skal tilslutningsprojektet efter Borgerrepræsentationens godkendelse til offentlig høring i 4 uger, hvorefter Borgerrepræsentationen skal tage stilling til fremkomne indsigelser. Endelig skal tilslutningspligten tinglyses på de enkelte ejendomme (jf. bilag 1, side 16 -17).

I nærværende projekt foreslås, at der skal være tilslutningspligt for ny bebyggelse fra ibrugtagningen. Dette er allerede gældende praksis, når der udarbejdes lokalplan.

For eksisterende bebyggelse med en stadig fungerende varmeinstallation foreslås tilslutningspligt med 9 års frist med dispensationsmulighed i henhold til tilslutningsbekendtgørelsens § 12 og 14. Frivillig tilslutning kan selvfølgelig ske inden 9 års fristens udløb.

For eksisterende bebyggelse, hvor varmeinstallationen bryder ned inden 9 års fristens udløb, foreslås, at der ikke må foretages udskiftning af væsentlige komponenter i den eksisterende installation, men at ejendommene i stedet straks skal overgå til fjernvarmeopvarmning i henhold til § 9 i tilslutningsbekendtgørelsen. Såfremt der ikke findes fjernvarmeledninger i området, etableres en midlertidig opvarmning af Belysningsvæsnet. Hvis denne skærpede form for tilslutningspligt ikke medtages, kan det generelle varsel på 9 år i praksis forlænges i ubegrænset tid ved uøkonomisk re-

novering af forældede installationer (bilag 1, side 13).

For de forbrugere, der allerede anvender fjernvarme til opvarmning, foreslås, at der skal være pligt til at forblive tilsluttet fjernvarmeforsyningen.

Pligten til at forblive tilsluttet kan betragtes som en følgevirkning af at indføre en generel tilslutningspligt, idet alle ejendomsejere herved stilles lige.

Berørte ejendomme i København.

På grundlag af bl.a. Bygge- og Boligregisterets oplysninger har Københavns Belysningsvæsen udarbejdet vedlagte rapport: »Bygningsopvarmning i København« (bilag 2). Det fremgår af redegørelsen, at det skønnes *teoretisk* muligt at tilslutte 37.816 bygninger med en samlet tilslutningsværdi på 3.891 MW til fjernvarme ved fuld udbygning. Dette svarer til 99% af energibehovet til opvarmning.

De resterende bygninger er uden centralvarmeanlæg med radiatorer og kan derfor ikke pålægges tilslutningspligt. Da de desuden er bygget efter år 1950 eller er erhvervsejendomme, kan de ikke få statsstøtte til etablering af centralvarmeanlægget, hvorfor det med det nuværende prisniveau for fjernvarme ikke vurderes muligt at tilslutte disse ejendomme.

Pr. 1. januar 1992 er 25.263 af de teoretisk mulige bygninger med en samlet tilslutningsværdi på 1.320 MW *ikke* tilsluttet fjernvarme. Af Belysningsvæsnets redegørelse fremgår, at af de ikke tilsluttede 25.263 bygninger er 14.275 parcelhuse, 7.661 etageejendomme og 3.327 erhvervsejendomme m.v.

De ikke tilsluttede bygningers ejerforhold fremgår af nedenstående skema.

	Bygninger		Tilslutningsværdi	
	Antal	%	MW	%
Privat ejer	16.935	67	361	28
Boligselskab	472	2	73	5
Andet selskab	2.570	10	296	22
Andelsboligforeninger	2.537	10	285	22
Københavns kommune	1.011	4	93	7
Stat m. fl.	372	2	37	3
Ejerlejligheder m.v.	1.366	5	175	13
I alt	25.263	100	1.320	100

1060 bygninger med en tilslutningsværdi på 423 MW er omfattet af den af Folketinget besluttede tilslutningspligt for større ejendomme. Disse ejendomme, der har en blokvarmecentral på over 0,25 MW, skal være tilsluttet 1 år efter påbud om at overgå til fjernvarmeopvarmning.

4884 bygninger med en tilslutningsværdi på 381 MW har ikke centralvarmeanlæg. Ejendommene kan ikke pålægges tilslutningspligt, men kan få statsstøtte til at etablere centralvarmeanlægget, hvis de tilsluttes fjernvarme.

Den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme omfatter 19.319 byg-

ninger med en tilslutningsværdi på 516 MW.

Varmeplanlægning.

Delplan for varmforsyning af Københavns Kommune blev udarbejdet i 1984 og godkendt af Borgerrepræsentationen den 18. juni 1987 (B.F. 1987, s. 1040-43) samt af Energistyrelsen den 10. juni 1988.

Siden udarbejdelsen af varmeplanen har en række grundlæggende forudsætninger for planen ændret sig, f. eks. CO₂-lovpakkens tilskudsmuligheder til ledningsnet og omstilling af ældre boliger til kraftvarme samt den af Folketinget vedtagne tilslutningspligt med 1 års frist for ejendomme over 0,25 MW. Belysningsvæsnet har derfor ikke fundet det tilstrækkeligt alene at vurdere virkningen af den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme på baggrund af den hidtidige varmeplan.

Som en del af tilslutningsprojektet er derfor udarbejdet vedlagte »Udbygningsplan 1992« (bilag 3). Planen redegør for de ændrede forudsætninger og viser selskabsøkonomien frem til år 2002 med og uden den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme. Endvidere er brugerøkonomien belyst ved nogle typiske eksempler.

Udbygningsplanen belyser effekten, herunder miljøeffekten, ved at indføre den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme samt virkningen af de øvrige ændrede forudsætninger.

Forudsætninger for udbygningsplan 1992.

Af udbygningsplanen fremgår følgende:

Grundlaget for den skønnede tilslutning til fjernvarme er ovennævnte rapport om bygningsopvarmning i København.

Uden den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme skønnes det år 2002 muligt at opnå en samlet tilslutningsværdi på 3.565 MW svarende til et årligt varmebehov på 16.834 TJ. Dette er 92% af det *teoretisk* opnåelige, idet den anslåede virkning af den af Folketinget vedtagne tilslutningspligt for større ejendomme og CO₂-lovpakkens tilskud til omstilling af ældre ikke centralvarmeopvarmede ejendomme er indregnet. En del af de resterende forbrugere forventes dog tilsluttet efter år 2002, men kun ved kedelhavari, ejerskifte m.v.

Med den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme, skønnes det år 2002 muligt at komme helt op på en samlet tilslutningsværdi på 3.789 MW svarende til et årligt varmebehov på 17.824 TJ. Dette er 97% af det *teoretisk* opnåelige. Der kan forventes en mindre forøgelse af tilslutningen efter år 2002 ved ombygning m.v. af ejendomme, der i første omgang har fået dispensation for tilslutningspligten.

Det skal bemærkes, at tilslutningspligt både for mindre ejendomme og ikke mindst den af Folketinget vedtagne tilslutning af større ejendomme med 1 års frist i øvrigt betyder en hurtigere tilslutning, end det ellers ville have været tilfældet.

Samtlige forbrugere vil blive afregnet for fjernvarmen i henhold til de af Borgerrepræsentationen besluttede »Almindelige bestemmelser for levering af fjernvarme« samt i henhold til de af Borgerrepræsentationen til enhver tid besluttede takster.

I henhold til reglerne for udbygningsområder vedtaget af Borgerrepræsentationen den 22. juni 1989 (B.F. 1989 s. 879-86) foreslås der ikke opkrævet tilslutningsafgift for ejendomme, der til-

sluttes i forbindelse med en planlagt færdiggørelse af ledningsnettet.

Det er væsentligt for økonomien i fjernvarmeudbygningen, at der sikres en så hurtig tilgang af forbrugere som muligt i årene indtil år 2002. Dette gælder ikke mindst i relation til 9 års fristen i tilslutningspligten for mindre ejendomme. I »Udbygningsplan 1992« er der derfor indregnet en mindre sænkning af forbrugernes betaling for fjernvarme for at forbedre konkurrenceforholdet mellem olie og fjernvarme, hvilket nok også er nødvendigt i relation til forventede indsigelser imod tilslutningspligten og eventuelle klager til Gas- og Varmeprisudvalget.

Grundlaget for de selskabsøkonomiske beregninger er Belysningsvæsnets årsregnskab for 1991 og CTR's budgetsimulering december 1991.

Der regnes i faste priser, niveau primo 1992, excl. moms.

Ledningsnettet afskrives som minimum i den takt, der er anvendt i 1991, afskrivning på 15 år (7 % pr. år). Såfremt der i de enkelte år er økonomisk mulighed herfor, er dog anvendt op til den lovmæssigt maksimale afskrivning på 5 år (20 % pr. år).

Ved beregning af brugerøkonomi er anvendt priser fra september 1992, idet virkningen af CO₂ afgiften herved kan indregnes. Der er ikke regnet med prisstigninger på olie.

Selskabsøkonomi.

Uden den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme.

Ud fra den nu forventede tilslutningstakt og den gældende tarif for fjernvarme er år for år beregnet indtægten ved varmesalg til forbrugerne.

Udgiften til energikøb er beregnet for henholdsvis dampproduktion og vandproduktion (CTR).

De øvrige udgifter ved fjernvarmeforsyning, administration, drift af ledningsnet, afskrivninger og renter samt henlæggelser, er ligeledes beregnet. Forbrugerprisen er sænket 5% i år 1994/95.

Resultatet er vist i et diagram (bilag 3, side 36). Det fremgår, at kommunens udlæg til Belysningsvæsnets udbygning af fjernvarmeledningsnettet (mellemregningskontoen) vil være væsentligt mindre i år 2002, idet en gæld på 971 mill.kr. ultimo 1991 er nedsat til 241 mill.kr. år 2002. Den største gæld til kommunen bliver 1.256 mill. kr. i året 1993.

Efter at der er foretaget maksimale afskrivninger, er det muligt fra år 2002 at foretage henlæggelser. Der vil i år 2002 formentligt kunne være henlagt 329 mill.kr. Henlæggelserne forventes primært anvendt til konvertering af dampnettet til vand.

Det skal desuden bemærkes, at udbygningen af og investeringerne i hoved- og fordelingsnettet er afsluttet i år 1999, men der kan påregnes stikledningsudgifter til forsyning af de resterende forbrugere i størrelsesordenen 350 mill. kr i årene efter år 2002.

Til sammenligning kan nævnes, at såfremt tilslutningstakten i varmeplanen fra 1984 anvendes, kan beregnes, at mellemregningskontoen i år 2002 ville have vist en gæld på ca. 350 mill.kr. I denne beregning er investeringerne i varmeplan 1984 omregnet til prisniveau 1992, og der er i øvrigt anvendt samme produktions- og forbrugerpriser som i udbygningsplan 1992.

Med den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme.

Ud fra den herefter forventede tilslutningstakt og den gældende tarif for fjernvarme er som tidligere nævnt år for

år beregnet indtægten ved varmesalg til forbrugerne.

Udgiften til energikøb er beregnet for henholdsvis dampproduktion og vandproduktion (CTR).

De øvrige udgifter ved fjernvarmeforsyning, administration, drift af ledningsnet, afskrivninger og renter samt henlæggelser, er som tidligere nævnt ligeledes beregnet.

Der er nu også indregnet det statstilskud til etablering af fjernvarmeledninger, som muliggøres ved at indføre den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme. Der er for årene 1993-1997 indregnet et tilskud på ialt 600 mill.kr.

Forbrugerpriserne er sænket 5% i 1994/95 og yderligere 5% i år 1996/97.

Resultatet er vist i et diagram (bilag 3, side 37). Det fremgår, at kommunens udlæg til Belysningsvæsnet udbygning af fjernvarmeledningsnettet (mellemregningskontoen) vil være tilbagebetalt år 2002, idet en gæld på 971 mill.kr. ultimo 1991 er ændret til et overskud på 81 mill.kr. år 2002. Den største gæld til kommunen bliver 1.256 mill.kr. i året 1993.

Efter at der er foretaget maksimale afskrivninger, er det muligt allerede fra år 2000 at foretage henlæggelser, så der i år 2002 formentlig vil kunne være henlagt 754 mill.kr. Henlæggelserne forventes primært anvendt til konvertering af dampnettet til vand.

Det skal desuden bemærkes, at udbygningen af og investeringerne i hoved- og fordelingsnettet allerede er afsluttet i år 1997, og at der kun resterer stikledningsudgifter i begrænset omfang (ca. 80 mill.kr.) efter år 2002.

Konklusion for selskabsøkonomi.

Ved at indføre tilslutningspligt for mindre ejendomme opnås, at hoved- og for-

delingsledningsnettet kan færdiggøres 2 år tidligere end, hvis denne tilslutningspligt ikke indføres. Desuden kan stikledningsudgifter på 270 mill. kr. påregnet efter år 2002 afholdes tidligere, og København får mulighed for at modtage op til 600 mill. kr. i statstilskud til ledninger.

Forcingen af udbygningen i forbindelse med tilslutningspligten medfører ikke en højere varmepris for forbrugerne, men ved dette alternativ bliver der derimod økonomisk mulighed for en yderligere prissænkning i år 1996/97.

Kommunens udlæg er tilbagebetalt år 2002 med den foreslåede tilslutningspligt. Dette er et år tidligere, end der kan forventes uden tilslutningspligt.

De mulige henlæggelser til konvertering vil år 2002 være ca. 130 % større ved tilslutningspligt.

Det skal bemærkes, at der fortsat er usikkerhed omkring erhvervsejendommenes tilslutnings- og forblivelsespligtsbetingelser, idet Gas- og Varmeprisudvalgets afgørelse om, at det kan ske til samme tariffer/priser som andre forbrugere, er anket til Konkurrenceankenævnet.

Brugerøkonomi.

Brugerøkonomien er beskrevet for et parcelhus samt en mindre og større etageejendom (bilag 3, side 38 - 40). For hver ejendom er angivet udgiften til fjernvarmeinstallationen, og der er foretaget en sammenligning af de nuværende årlige egenopvarmningsudgifter med de forventede udgifter til fjernvarmeopvarmning incl. afskrivning og forrentning af investeringen til varmeveksler m.v. Udgifter til fjernvarmeinstallationer er beregnet af Belysningsvæsnet på grundlag af oplysninger fra lignende ejendomme. Det

skal bemærkes, at de årlige opvarmningsudgifter på oliebasis, der sammenlignes med, *er uden afskrivninger på eksisterende fyr/kedel eller henlæggelser til nyt fyr/kedel.*

Eksemplerne viser, at med de nuværende olie- og fjernvarmepriser vil der for parcelhuset med en fungerende varmeinstallation være en meromkostning på 3% ved at overgå til fjernvarme. For den mindre etage- ejendom vil der være en meromkostning på 26% og for den større ejendom en meromkostning på 19%.

Hvis der som forudsat i »Udbygningsplan 1992« gennemføres en reduktion af fjernvarmeprisen på 5% i 1994, vil parcelhuset få en *besparelse* på 2% og meromkostningen for etageejendommene vil blive nedsat til 21% og 14%.

Ved en yderligere sænkning på 5% i 1996 vil parcelhuset få en *besparelse* på 6%, og meromkostningen for etageejendommene vil blive nedsat til 17 % og 9%.

Det skal fremhæves, at i ejendomme, hvor kedelanlægget bryder ned, skal der ved udskiftning af kedel foretages en investering i samme størrelsesorden som ved en fjernvarmeinstallation. For sådanne ejendomme vil der også med de nuværende priser være en *besparelse* ved at overgå til fjernvarmeopvarmning for parcelhuse 16% og for etageejendomme på 9% og 1%.

Den her nævnte situation vil indtræde i løbet af 9 års fristen for de fleste ejendomme, så fjernvarmetilslutning vil som følge heraf være fordelagtig for næsten alle berørte ejendomme på tilslutningstidspunktet.

Konklusion brugerøkonomi.

Selv om der på kort sigt kan være et økonomisk problem for en række ejendomme - især mindre etageejendomme - ved

at overgå til fjernvarme, skønnes den anførte mulige prissænkning tilstrækkelig til at sikre den i udbygningsplanen forudsatte løbende tilgang af forbrugere. Vurderingen bygger ud over det nævnte på følgende forhold:

- Den forcerede udbygning af ledningsnettet giver mulighed for hurtigere tilslutning af flere forbrugere, specielt ejendomme med ældre kedler, som står over for investeringen til udskiftning.

- Belysningsværkets markedsføring, hvor der informeres om miljøfordelen ved fjernvarme, mere og renere plads i kælderen o.s.v. Det har været en støtte i markedsføringsarbejdet, at Borgerrepræsentationen i 1989 vedtog, at nye forbrugere i udbygningsområder kunne tilsluttes uden betaling af tilslutningsafgift og med en vis godtgørelse for restværdien i gammelt anlæg. Eventuelle afgørelser i Gas- og Varmeprisudvalget i konkrete enkelttilfælde kan betyde større godtgørelser end rammerne i 1989 beslutningen umiddelbart tillader.

- Ved indførelse af tilslutningspligt kan påregnes en øget tilgang af forbrugere i årene lige før tilslutningspligten træder i kraft (fristen udløber).

- Der gives statsstøtte til omstilling af ejendomme uden centralvarmeanlæg.

- Brugerøkonomien kan forbedres ved den anførte nedsættelse af varmeprisen.

Energibesparelse og miljøvirkning ved tilslutningspligt.

Selv uden indførelse af den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme kan påregnes en forøgelse af tilslutningen, idet ejendomme med og uden centralvarmeanlæg med en samlet tilslutningsværdi på 994 MW i år 2002 forventes at være blevet fjernvarmeforsynede.

Den forventede tilslutning af ejendomme betyder, at et årligt forbrug af el,

gas og petroleum svarende til en energimængde på 1.270 TJ samt et årligt olieforbrug i mindre, private kedelanlæg svarende til en energimængde på 5.207 TJ erstattes af fjernvarmelevering. Dette indebærer en energibesparelse på 4.445 TJ (svarende til ca. 104.000 tons olie pr. år), medens en energimængde på 2.222 TJ (svarende til ca. 52.000 tons olie pr. år) konverteres til kul- eller naturgasfyring på kraftvarmeværkerne.

Med indførelse af den foreslåede tilslutningspligt for mindre ejendomme kan påregnes en yderligere forøgelse af tilslutningen, idet ejendomme med en samlet tilslutningsværdi på 1.218 MW i år 2002 nu forventes at være blevet fjernvarmeforsynede.

Denne forventede yderligere tilslutning af ejendomme betyder, at et årligt forbrug af el, gas og petroleum svarende til en energimængde på 1.460 TJ samt et årligt olieforbrug i mindre, private kedelanlæg svarende til en energimængde på 6.720 TJ nu erstattes af fjernvarmelevering. Dette indebærer en energibesparelse på 5.307 TJ (svarende til ca. 124.000 tons olie pr. år), medens en energimængde på 2.873 TJ (svarende til ca. 67.000 tons olie pr. år) konverteres til kul- eller naturgasfyring på kraftvarmeværkerne.

Uden tilslutningspligt vil overgangen til fjernvarmeopvarmning i år 2002 desuden give en miljøforbedring, idet udledningen af svovloxider reduceres med 1.162.000 kg pr. år, udledningen af kvælstofoxider reduceres med 274.000 kg pr. år, og udledningen af kuldioxid reduceres med 450.000 tons pr. år.

Hvis tilslutningspligt indføres, bliver miljøforbedringen i år 2002, at udledningen af svovloxider reduceres med 1.473.000 kg pr. år, udledningen af kvælstofoxider reduceres med 354.000 kg pr. år, og udledningen af kuldioxid reduceres med 568.000 tons pr. år.

Miljøforbedringen er illustreret i bilag 3, side 41. Det fremgår, at der ved at iværksætte udbygningsplan 1992 opnås, at kuldioxid- og kvælstofoxidudledningen nedsættes til omkring halvdelen, og at svovloxidudledningen nedsættes til ca. en femtedel af værdierne før fjernvarmetilslutning.

Indstilling.

Overborgmesteren har i vedlagte brev af 27. november 1992 udtalt, at han intet har at indvende imod, at forslaget søges gennemført.

Sagen har den 30. november 1992 været forelagt den samlede magistrat, og i overensstemmelse med dennes beslutning *indstilles*

at Borgerrepræsentationen på grund af de økonomiske, energi- og miljømæssige fordele godkender projekt om tilslutningspligt til fjernvarmenettet for mindre ejendomme med varmeanlæg til og med 0,25 MW samt forblivelsespligt for allerede tilsluttede ejendomme, *herunder*

at tilslutningspligten omfatter ny bebyggelse fra ibrugtagningen og eksisterende bebyggelse inden udløbet af en 9 års frist.

Ved samlede magistrats møde var borgmester Lars Engberg fraværende.

Charlotte Ammundsen

/ Anette Jon Jonsen

UDBYGNINGSPLAN 1992

FÆRDIGGØRELSE AF LEDNINGSNETTET FOR
FJERNVARMEVAND (EKSKL. KONVERTERING)

November 1992

Bilag 3 til projekt om tilslutningspligt for mindre ejendomme.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
1. Indledning	2
2. Baggrundsmateriale	3
3. Varmebehov og varmesalg	3
4. Investeringer	5
5. Netudbygning	9
6. Tilslutningstakt	9
7. Økonomiske beregninger	11
8. Energibesparelse og miljøvirkning	14
9. Konvertering af dampsystemet til et varmtvandssystem	15
10. Sammenfatning	16

BILAG

Bilag 1.	Udbygningsplan uden tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg	18
Bilag 2.	Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg	27
Bilag 3.	Selskabsøkonomi uden tilslutningspligt	36
Bilag 4.	Selskabsøkonomi med tilslutningspligt	37
Bilag 5.	Eksempler på brugerøkonomi	38
Bilag 6.	Miljøforbedringer	41
Bilag 7.	Sammenstilling af varmebehov for udbygningsplan med og uden tilslutningspligt.	42

1. Indledning.

Nærværende udbygningsplan er udarbejdet som en opfølgning af varmeplanen fra 1984 ("Varmeplan København", december 1984), idet en række grundlæggende forudsætninger har ændret sig:

- Varmeforsyningsloven fra 1990 og det tilhørende vejledningsmateriale betyder, at ejendomme med en blokvarmecentral på over 250 kW skal påbydes tilslutningspligt til fjernvarme.
- Loven om statstilskud til centralvarmeanlæg i ældre boliger giver mulighed for tilslutning af disse ejendomme.
- Loven om statstilskud til færdiggørelse af fjernvarmenet forsynet fra kraftvarmeverker giver mulighed for øgede ledningsarbejder i København.
- Der er i Københavns kommune indført et elvarmeforbud, og nye regler har ulovliggjort visse gasinstallationer.
- Der er i dag bedre oplysninger til rådighed til en opgørelse af varmebehovet.
- Nye rørtyper og anlægsmetoder for fjernvarmeledninger giver anledning til ændrede udgifter til etablering af ledningerne.
- Forbrugerne ønsker en selvstændig tilslutning af rækkehuse m.v., således at der kan foretages en individuel energimåling, som giver mulighed for registrering af energibesparelser. Dette medfører flere stikledninger.
- Konkurrenceforholdet på prisen mellem fjernvarme og olieopvarmning har ændret sig til ugunst for fjernvarmen.

Udgangspunktet for opgørelsen af varmebehov og investeringer i nærværende udbygningsplan er 1. januar 1992.

Udbygningsplanen omfatter ikke planer/projekter for mindre eller større byggerier i nye eller allerede fjernvarmeforsynede områder. Der er således ikke medtaget investeringer til fjernvarmeforsyning af projekter så som Vesterbro Baneby, Ørestaden, planer for nybyggerier i havnen og lignende.

Resultaterne fra denne udbygningsplan vil bl.a. blive anvendt som baggrund for en vurdering af virkningen af tilslutningspligt for mindre ejendomme (ejendomme med en varmecentral med en installeret effekt til og med 250 kW).

Tilslutningstakten og det forventede varmesalg i perioden 1992-2002, som er angivet i denne plan, bygger på en række forudsætninger. Der kan i fremtiden forekomme ændringer i disse forudsætninger, som vil påvirke de anførte resultater.

2. Baggrundsmateriale

Som baggrund for beregning af varmebehov, -salg og investeringer er anvendt rapporten "Bygningsopvarmning i København", oktober 1992. I det følgende vil Københavns kommune være opdelt i 6 større områder, 4 varmtvandsområder og 2 dampområder:

- varmtvandsområder:
- Amager
 - Brønshøj
 - Valby
 - øvrige
- dampområder:
- Østre damp
 - Vestre damp

3. Varmebehov og varmesalg.

Effektbehovet er fastlagt som beskrevet i det følgende. Bygningsmassen, som skal opvarmes med fjernvarme, er opdelt i følgende grupper efter opvarmningsform, kedelev-effekt og opførselsår:

- Bygninger med centralvarme tilsluttet fjernvarmenettet (vand eller damp).
- Bygninger med centralvarme, som ikke er tilsluttet fjernvarmenettet, med en kedelev-effekt større end 250 kW henholdsvis mindre end eller lig med 250 kW.
- Bygninger til beboelsesformål uden centralvarme opført før 1950.

I opgørelsen af varmebehov og varmesalg ved fuld udbygning af fjernvarmesystemet er ikke medtaget bygninger til erhvervs-, institutionsformål og lignende opført før 1950 og bygninger uden centralvarme opført efter 1950. Det samme gælder bygninger uden varmeinstallation, og bygninger hvor varmeinstallation er uoplyst. Disse bygninger antages ikke at blive tilsluttet fjernvarmenettet.

For ejendomme med centralvarme tilsluttet fjernvarmenettet fremgår tilslutningseffekten af Varmeforsynings kunderegister. Udgangspunktet er effekten er opgjort pr. 1. januar 1992, ialt 2571 MW, heraf er 1329 MW tilsluttet varmtvandsnettet.

Tilslutningseffekten for ejendomme med centralvarme, som ikke er tilsluttet fjernvarme og har en kedelev-effekt større end 250 kW, er fastlagt af Varmeforsyningen efter besigtigelse og vurdering af hver enkelt ejendom.

I de øvrige grupper beregnes tilslutningseffekten ud fra bygningsarealet og et enhedsforbrug. Der er anvendt et enhedsforbrug på 0,1 kW/m² gældende for alle bygningstyper (parcelhuse, etageejendomme, erhverv m.v.).

Det årlige nettovarmesalg (varmesalget til kunderne) er beregnet ud fra effektbehovet efter følgende formler:

$$\text{varmt vand} \quad Q = E \times 1325h \times 3600s/h$$

$$\text{damp} \quad Q = E \times 1325h \times 3600s/h$$

hvor Q er nettovarmesalget i TJ pr. år, og E er effektbehovet i MW.

Varmetabet fra fjernvarmeledningerne er sat til 12,5% for varmtvandssystemet og 15% for dampsystemet.

Varmebehov og nettovarmesalg ved fuld udbygning for varmtvands- og dampområder er anført i skema 1 og 2.

Varmtvandsområder				Dampområder		Ialt
Amager	Brønshøj	Valby	øvrige	Østre	Vestre	
706	350	382	1397	447	609	3891

Skema 1. Varmebehov (MW) ved fuld udbygning for varmtvands- og dampområder.

Varmtvandsområder				Dampområder		Ialt
Amager	Brønshøj	Valby	øvrige	Østre	Vestre	
3366	1671	1821	6665	2135	2899	18558

Skema 2. Nettovarmesalg (TJ/år) ved fuld udbygning for varmtvands- og dampområder.

Varmebehovet ved fuld udbygning er 3891 MW, hvilket svarer til et nettovarmesalg på 18558 TJ/år. I den gældende varmeplan er nettovarmesalget ved fuld udbygning fastsat til 17487 TJ/år. Der er således tale om en udvidelse af varmesalget på 1071 TJ/år (6,1%).

Ejendomme, som kan få tilskud til centralvarmeanlæg i henhold til Lov om statstilskud til omstilling af ældre ejendomme til kraftvarme, har et varmebehov (100% tilslutning) på 381 MW, svarende til et nettovarmesalg på 1818 TJ/år.

4. Investeringer.

Siden udarbejdelsen af varmeplanen fra 1984 er nye rørtyper og anlægsmetoder for fjernvarmeledninger taget i anvendelse. Dette medfører ændrede udgifter til ledningsnettets etablering.

I dag anvendes udelukkende præisolerede fjernvarmerør. Kun på korte strækninger i forbindelse med ældre ledninger anvendes stålrør i betonkanaler. Tidligere blev de fleste fjernvarmerør anlagt i betonkanaler. Overgangen til præisolerede rør betyder mindre udgifter til ledningsnettets etablering. Kun for rør af de største dimensioner er udgiften den samme.

Til hoved- og fordelingsledninger (med en diameter større end 89 mm) anvendes præisolerede stålrør, mens mindre ledninger og stikledninger anlægges som præisolerede kobberør.

Overgangen til præisolerede rør har bl.a. medført, at der kun i meget begrænset omfang etableres betonbygværker.

Ved beregning af investeringsbehovet til hoved- og fordelingsledninger er anvendt overslagspriser for de forskellige rørdimensioner. Overslagspriserne er gennemsnitspriser beregnet ud fra typiske fjernvarmeprojekter.

Investeringerne til stikledninger er beregnet ved hjælp af gennemsnitspriser for stik til parcelhuse, etageejendomme m.v. på basis af de seneste års anlægsarbejder.

De fleste stikledninger lægges i gravede render. I indeværende år (1992) er man begyndt at etablere stik til parcelhuse ved at skyde ledningen gennem jorden. En mere udbredt anvendelse af denne fremgangsmåde i fremtiden vil få betydning for investeringsbehovet, idet der er færre udgifter ved denne anlægsmetode.

Til beregning af investeringerne er forøgelsen af fjernvarmenettets længde opgjort. Heri indgår foruden ledninger i områder, hvor der ikke findes et fjernvarmenet i dag, også ledninger til færdiggørelse af eksisterende hoved- og fordelingsnet.

Det forventes, at fjernvarmenettets længde vil øges med ca. 200 km hoved- og fordelingsledninger inden det er fuldt udbygget. Hertil kommer ca. 400 km stikledninger. Til sammenligning kan nævnes, at ledningsnettets længde ultimo 1991 var 619 km (180 km dampledninger og 439 km varmtvandsledninger) inkl. stikledninger.

Ved beregning af investeringerne til stikledninger forudsættes, at der etableres 1 stik pr. bygning for bygninger med et areal under 300 m², mens der for bygninger, hvor arealet er større end 300 m² regnes med i gennemsnit 1,5 bygninger pr. stik. Bag disse forudsætninger ligger et ønske fra forbrugerne om selvstændig tilslutning af f.eks. rækkehuse, således at der kan foretages en individuel energimåling, som giver mulighed for registrering af energibesparelser. Dette medfører, at der vil blive etableret flere stikledninger end forudsat i varmeplanen fra 1984.

Antallet af stik ved fuld udbygning for varmtvands- og dampområder er angivet i skema 3.

Varmtvandsområder				Dampområder		Ialt
Amager	Brønshøj	Valby	øvrige	Østre	Vestre	
6909	9088	4931	8764	788	1534	32014

Skema 3. Antal stik ved fuld udbygning for varmtvands- og dampområder.

Investeringerne er beregnet uden indførelse af tilslutningspligt henholdsvis med tilslutningspligt for ejendomme med en varmecentral med en installeret effekt til og med 250 kW. I skema 4 og 6 er angivet investeringer uden tilslutningspligt henholdsvis med tilslutningspligt for perioden 1992-2002. Investeringerne er opdelt på henholdsvis hoved- og fordelingsledninger og på stikledninger. I skema 5 og 7 er de samlede investeringer til stikledninger opdelt på varmtvands- og dampområder henholdsvis uden og med tilslutningspligt.

I tilfældet med indførelse af tilslutningspligt er investeringerne i hoved- og fordelingsledninger fremrykket, idet det statstilskud til etablering af fjernvarmeledninger, som muliggøres af tilslutningspligten er modregnet. Der er for årene 1993-2002 modregnet et tilskud på ialt 600 mio. kr.

Alle investeringer er eksklusiv moms og i prisniveau 1992.

År	Hoved- og fordelingsledninger	Stikledninger
1992	204	116
1993	127	90
1994	90	107
1995	99	91
1996	135	52
1997	127	50
1998	96	49
1999	42	50
2000	0	50
2001	0	51
2002	0	50
TOTAL	920	756

Skema 4. Investeringer (mio. kr.) til hoved-, fordelings- og stikledninger uden tilslutningspligt for perioden 1992-2002.

Område	Stikledninger
Amager	135
Brønshøj	251
Valby	127
øvrige vand	194
Østre damp	24
Vestre damp	25
Total	756

Skema 5. Investeringer (mio. kr.) til stikledninger uden tilslutningspligt fordelt på varmtvands- og dampområder.

År	Hoved- og fordelingsledninger	Stikledninger
1992	204	116
1993	210	117
1994	181	141
1995	144	122
1996	121	77
1997	60	77
1998	0	77
1999	0	79
2000	0	78
2001	0	78
2002	0	78
TOTAL	920	1040

Skema 6. Investeringer (mio. kr.) til hoved-, fordelings- og stikledninger med tilslutningspligt for perioden 1992-2002.

Område	Stikledninger
Amager	193
Brønshøj	337
Valby	175
øvrige vand	262
Østre damp	35
Vestre damp	38
Total	1040

Skema 7. Investeringer (mio. kr.) til stikledninger med tilslutningspligt fordelt på varmtvands- og dampområder.

De samlede investeringer til hoved- og fordelingsledninger indtil år 2002 er 920 mio. kr. Uden tilslutningspligt for mindre ejendomme bliver investeringerne til stikledninger 756 mio. kr., mens der skal investeres 1040 mio. kr., hvis der indføres tilslutningspligt.

Af de totale investeringer til stikledninger udgør stik til ejendomme, som kan få tilskud til centralvarmeanlæg 145 mio. kr. uden indførelse af den foreslåede tilslutningspligt henholdsvis 166 mio. kr. med tilslutningspligt.

Se endvidere følgende afsnit vedrørende netudbygning og tilslutningstakt.

5. Netudbygning (hoved- og fordelingsledninger)

Udbygningen af hoved- og fordelingsnettet foregår primært i områder, hvor der ikke i dag findes et ledningsnet. Her udbygges ledningsnettet først i de områder, hvor der er stor interesse for fjernvarme.

I takt med udbygningen i nye områder forstærkes det eksisterende hoved- og fordelingsnet, når dette er påkrævet for at sikre fjernvarmeforsyningen til de nye områder.

Hoved- og fordelingsnettet forudsættes udbygget i løbet af en 8-årig periode, hvis tilslutningspligt for mindre ejendomme ikke indføres, således at varmtvandssystemet er fuldt udbygget i 1999. Indføres tilslutningspligt, forudsættes ledningsnettet udbygget i løbet af en 6-årig periode (svarende til den periode hvor der kan gives tilskud til færdiggørelse af fjernvarmenet), således at systemet er fuldt udbygget i 1997. Se skema 4 og 6.

6. Tilslutningstakt.

Uden tilslutningspligt for mindre ejendomme.

Den forudsatte tilslutningstakt for bygninger i København, fordelt på varmtvands- og dampområder, er angivet i bilag 1, Udbygningsplan uden tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.

Ved beregning af tilslutningstakten er der taget udgangspunkt i den tilsluttede effekt 1. januar 1992. Den anslåede virkning af den af folketingsret vedtagne tilslutningspligt for større ejendomme og CO₂-lovpakkens tilskud til omstilling af ældre ikke centralvarmeopvarmede ejendomme er indregnet.

Tilslutningen af ejendomme i 1992 er baseret på Varmeforsyningens liste over ejendomme, som er lovet varmelevering inden 1. januar 1993.

Ejendomme, som er påbudt tilslutningspligt til fjernvarme i henhold til varmforsyningsloven fra 1990, er forudsat tilsluttet i overensstemmelse med angivelsen af seneste tilslutningstidspunkt i det udsendte påbudsbrev, med mindre underskrevet tilsagn med et tidligere tilslutningstidspunkt foreligger. På grund af påbudet er regnet med en tilslutningsprocent på 100.

For ejendomme med centralvarme, og en kedeffect mindre end eller lig med 250 kW, beliggende i udbygningsområder antages 30% at tilslutte sig i forbindelse med etableringen af fjernvarmenettet. Herefter er antaget en konstant stigning i tilslutningen. Ejendomme uden for de egentlige udbygningsområder er ligeledes antaget at tilslutte sig i en konstant takt i årene indtil år 2002. Tilslutningsprocenten antages at være 70 i år 2002 for ejendomme i denne gruppe.

Tilslutningsprocenten for ejendomme uden centralvarme opført før 1950, som kan få tilskud til centralvarmeanlæg, er antaget at være 70. Tilslutningen vil ske så hurtigt med en konstant takt i årene indtil år 2002.

En del af de resterende ejendomme forventes dog tilsluttet efter år 2002, men kun ved kedelhavari, ejerskifte m.v.

De ejendomme, der ikke forventes fjernvarmetilsluttet, er ikke medtaget.

Med tilslutningspligt for mindre ejendomme.

Den forudsatte tilslutningstakt for bygninger i København, fordelt på varmtvands- og dampområder, er angivet i bilag 2, Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.

Udgangspunktet ved beregning af tilslutningstakten er de tilsluttede effekter 1. januar 1992. Den anslåede virkning af den af folkettinget vedtagne tilslutningspligt for større ejendomme og CO₂-lovpakkens tilskud til omstilling af ældre ikke centralvarmeopvarmede ejendomme er indregnet.

Den forventede tilslutning for 1992 er baseret på Varmeforsyningsens liste over ejendomme, som er lovet varmelivering inden 1. januar 1993.

Tilslutningstakten for ejendomme, som er påbudt tilslutningspligt til fjernvarme i henhold til varmforsyningsloven fra 1990, er som beskrevet ovenfor.

Med en generel tilslutningspligt for ejendomme med centralvarme og en kedeffect mindre end eller lig med 250 kW antages, at 50% af ejendommene, som ligger i udbygningsområder, vil tilslutte sig i forbindelse med etableringen af fjernvarmenettet. Herefter er antaget en konstant stigning i tilslutningen for de resterende ejendomme. Ligeledes er antaget, at ejendomme uden for de egentlige udbygningsområder vil tilslutte sig i en konstant takt i årene indtil år 2002. Tilslutningsprocenten er sat til 95 ud fra en antagelse om, at nogle ejendomme vil få udsættelse eller dispensation fra tilslutningspligten.

Tilslutningsprocenten for ejendomme uden centralvarme opført før 1950, som kan få tilskud til centralvarmeanlæg, er antaget at være 80. Tilslutningen vil ske i en konstant takt i årene indtil år 2002.

Der kan forventes en mindre forøgelse af tilslutningen efter år 2002 ved ombygning m.v. af ejendomme, der i første omgang har fået dispensation for tilslutningspligten.

De ejendomme, der ikke forventes fjernvarmetilsluttet, er ikke medtaget.

7. Økonomiske beregninger.

Selskabsøkonomi.

Belysningsværkets regnskab for 1991 anvendes til at fastlægge Varmeforsyningens økonomi primo 1992.

På grundlag af regnskabet kan beregnes:

- Enhedspris for køb af brændsel til kraftværkerne.
- Værkernes produktionsomkostninger.
- Udgifter til administration, drift og vedligeholdelse af ledningsnet, afskrivninger og renter.
- Kommunens udlæg til Belysningsværket til udbygning af fjernvarmenettet (mellemregningskontoen).

Af CTR budgetsimulering december 1991 fremgår enhedspriser for henholdsvis effekt- og energibetaling år for år indtil år 2002.

Der regnes i faste priser, prisniveau primo 1992, excl. moms.

Prisen for energi (kul, olie, naturgas) regnes konstant i planperioden.

Ledningsnettet afskrives som minimum i den takt, der er anvendt i 1991, afskrivning på 15 år (7% pr. år). Såfremt der i de enkelte år er økonomisk mulighed herfor, anvendes dog en hurtigere afskrivning, op til den lovmæssigt maksimale afskrivning på 5 år (20% pr. år).

Mellemregningskontoen er år for år opgjort som i regnskab 1991, og der er indregnet en sædvanlig regnskabsmæssig forskel mellem kreditor- og debitorbetaling, der indgår i beregningen af renter.

Der er regnet med en forrentning af mellemregningskontoen på 11 %.

Uden tilslutningspligt for mindre ejendomme.

Den forventede tilslutningstakt angivet ved det årlige varmebehov i TJ fremgår af bilag 1.

Udfra det årlige varmebehov og den gældende tarif for fjernvarme er år for år beregnet indtægten ved varmesalg til forbrugerne. Varmesalget er incl. brændselsafgifter til staten.

Salget i 1992 er tilpasset forventningerne til året. For de øvrige år er der taget hensyn til, at der ikke er et helt års varmesalg til de forbrugere, som tilsluttes i løbet af året.

Forbrugerprisen er sænket 5 % i 1994.

Indtægten stiger fra 1364 mio. kr i 1992 til 1842 mio. kr i 2002.

Udgiften til energikøb er beregnet for henholdsvis dampproduktion og vandproduktion, idet energikøbet fra kraftvarmeværkerne og CTR er bestemt som varmesalget til forbrugerne tillagt et tab i fjernvarmeledningsnettet på henholdsvis 15 % for damp og 12,5 % for vand. Udgiften, incl. statsafgifter, stiger fra 937 mio. kr. i 1992 til 1213 mio. kr. i 2002.

Udgiften til administration er 27 mio. kr. i 1992, og der er regnet med en jævn stigning, således at udgiften i år 2002 er 10 % højere.

Udgiften til drift- og vedligeholdelse af ledningsnettet er 105 mio. kr. i 1992 og påregnet at stige jævnt, således at udgiften er 20 % større i år 2002.

I grundlaget for afskrivninger er foruden de årlige investeringer i hoved-, fordelings- og stikledninger (side 6, skema 4) indregnet et beløb på 21 mio. kr. i 1992 stigende til 50 mio. kr i 2002 til omlægning af udtjente ledninger.

Afskrivningerne udgør 175 mio. kr. i 1992 og 119 mio. kr. i 2002.

Rentebetalingen er i 1992 en udgift på 120 mio. kr og i 2002 en udgift på 26 mio. kr.

Efter at der er foretaget maksimale afskrivninger, er det muligt fra år 2002 at foretage henlæggelser. Der vil i år 2002 formentligt kunne være henlagt 329 mill. kr.

Resultatet af den selskabsøkonomiske beregning er vist i diagram (bilag 3).

Til sammenligning kan nævnes, at såfremt tilslutningstakten i varmeplanen fra 1984 anvendes, kan beregnes, at mellemregningskontoen i år 2002 ville have vist en gæld på 350 mill. kr. I denne beregning er investeringerne i varmeplan 1984 omregnet til prisniveau 1992, og der er i øvrigt anvendt samme produktions- og forbrugerpriser som i Udbygningsplan 1992.

Med tilslutningspligt for mindre ejendomme.

Den forventede tilslutningstakt angivet ved det årlige varmebehov i TJ fremgår af bilag 2.

Udfra det årlige varmebehov og den gældende tarif for fjernvarme er år for år beregnet indtægten ved varmesalg til forbrugerne. Varmesalget er incl. brændselsafgifter til staten.

Salget i 1992 er tilpasset forventningerne til året. For de øvrige år er der taget hensyn til, at der ikke er et helt års varmesalg til de forbrugere, som tilsluttes i løbet af året.

Forbrugerprisen er sænket 5 % i 1994 og yderligere 5% i 1996.

Indtægten stiger fra 1364 mio. kr i 1992 til 1851 mio. kr i 2002.

Udgiften til energikøb er beregnet for henholdsvis dampproduktion og vandproduktion, idet energikøbet fra kraftvarmeværkerne og CTR er bestemt som varmesalget til forbrugerne tillagt et tab i fjernvarmeledningsnettet på henholdsvis 15 % for damp og 12,5 % for vand. Udgiften, incl. statsafgifter, stiger fra 937 mio. kr. i 1992 til 1125 mio. kr. i 2002.

Udgiften til administration er 27 mio. kr. i 1992, og der er regnet med en jævn stigning, således at udgiften i år 2002 er 10 % højere.

Udgiften til drift- og vedligeholdelse af ledningsnettet er 105 mio. kr. i 1992 og påregnet at stige jævnt, således at udgiften er 20 % større i år 2002.

I grundlaget for afskrivninger er foruden de årlige investeringer i hoved-, fordelings- og stikledninger (side 7, skema 6) indregnet et beløb på 21 mio kr. i 1992 stigende til 50 mio. kr i 2002 til omlægning af udtjente ledninger. Der er indregnet den statsstøtte til etablering af fjernvarmeledninger, som muliggøres af tilslutningspligten. Der er indregnet ialt 600 mio. kr. i årene 1993-97.

Afskrivningerne udgør 175 mio. kr. i 1992 og 130 mio. kr. i 2002.

Rentebetalingen er i 1992 en udgift på 120 mio. kr og i 2002 en indtægt på 9 mio. kr.

Efter at der er foretaget maksimale afskrivninger er det muligt allerede fra år 2000 at foretage henlæggelser, så der i år 2002 formentlig vil kunne være henlagt 754 mio. kr.

Resultatet af den selskabsøkonomiske beregning er vist i diagram (Bilag 4).

Brugerøkonomi.

Brugerøkonomien er beskrevet for et parcelhus samt en mindre og større etageejendom (bilag 5). For hver ejendom er angivet udgiften til fjernvarmeinstallationen, og der er foretaget en sammenligning af de nuværende årlige egenopvarmningsudgifter med de forventede udgifter til fjernvarmeopvarmning incl. afskrivning og forrentning af investeringen. Udgifter til fjernvarmeinstallationer er beregnet af Belysningsvæsnet på grundlag af oplysninger fra lignende ejendomme. Det skal bemærkes, at de årlige opvarmningsudgifter på oliebasis, der sammenlignes med, er uden afskrivninger på eksisterende fyr/kedel eller henlæggelser til nyt fyr/kedel. Der er ikke regnet med prisstigninger på olie.

Eksemplerne viser, at med de nuværende olie- og fjernvarmepriser vil der for parcelhuset med en fungerende varmeinstallation være en meromkostning på 3% ved at overgå til fjernvarme. For etageejendommene vil der være en meromkostning på 26 % og 19 %.

Hvis der, som forudsat i denne udbygningsplan, gennemføres en reduktion af fjernvarmeprisen på 5% i 1994, vil parcelhuset få en besparelse på 2 % og meromkostningen for etageejendommene vil blive nedsat til 21 % og 14 %.

Ved en yderligere sænkning på 5 % i 1996 vil parcelhuset få en besparelse på 6 % og meromkostningen for etageejendommene vil blive nedsat til 17 % og 9%.

Ejendomme, hvor anlægget bryder ned, skal ved udskiftning af kedel foretage en investering i samme størrelsesorden som for en fjernvarmeinstallation. For sådanne ejendomme vil det også med de nuværende priser være en besparelse ved at overgå til fjernvarmeopvarmning for parcelhuse 16 % og for etageejendomme 9 % og 1 %. Denne situation vil for de fleste ejendomme indtræde i løbet af den 9-årige periode, som vil være fristen for tilslutning med indførelse af den foreslåede tilslutningspligt.

8. Energibesparelse og miljøvirkning.

Uden indførelse af tilslutningspligt for mindre ejendomme kan påregnes en forøgelse af tilslutningen, således at ejendomme med og uden centralvarmeanlæg med en samlet tilslutningsværdi på 994 MW i år 2002 forventes at være blevet fjernvarmeforsynede.

Den planlagte tilslutning af ejendomme betyder, at et årligt forbrug af el, gas og petroleum svarende til en energimængde på 1.270 TJ samt et årligt olieforbrug i mindre, private kedelanlæg svarende til en energimængde på 5.207 TJ erstattes af fjernvarmelevering. Dette indebærer en energibesparelse på 4.445 TJ (svarende til ca. 104.000 tons olie pr. år), medens en energimængde på 2.222 TJ (svarende til ca. 52.000 tons olie pr. år) konverteres til kul- eller naturgasfyring på kraftvarmeværkerne.

Med indførelse af tilslutningspligt kan påregnes en forøgelse af tilslutningen, således at ejendomme med og uden centralvarmeanlæg med en samlet tilslutningsværdi på 1.218 MW i år 2002 vil være fjernvarmeforsynede.

Den planlagte tilslutning af ejendomme betyder, at et årligt forbrug af el, gas og petroleum svarende til en energimængde på 1.460 TJ samt et årligt olieforbrug i mindre, private kedelanlæg svarende til en energimængde på 6.720 TJ erstattes af fjernvarmelevering. Dette indebærer en energibesparelse på 5.307 TJ (svarende til ca. 124.000 tons olie pr. år), medens en energimængde på 2.873 TJ (svarende til ca. 67.000 tons olie pr. år) konverteres til kul- eller naturgasfyring på kraftvarmeværkerne.

Overgangen til fjernvarmeopvarmning giver desuden en miljøforbedring, idet udled-

ningen i år 2002 af svovloxider reduceres med 1.162.000 kg pr. år, udledningen af kvælstofoxider reduceres med 274.000 kg pr. år, og udledningen af kuldioxid reduceres med 450.000 tons pr. år uden tilslutningspligt.

Hvis tilslutningspligt indføres bliver miljøforbedringen i år 2002, at udledningen af svovloxider reduceres med 1.473.000 kg pr. år, udledningen af kvælstofoxider reduceres med 354.000 kg pr. år, og udledningen af kuldioxid reduceres med 568.000 tons pr. år.

Miljøforbedringen er illustreret i bilag 6.

9. Konvertering af dampsystemet til et varmtvandssystem.

Der er med denne udbygningsplan ikke taget stilling til en konvertering af det eksisterende dampnet, men de økonomiske beregninger viser, at det omkring år 2000 vil blive muligt at igangsætte en afvikling af dampnettet til fordel for et tilsvarende fjernvarmenet for varmt vand.

Indledende undersøgelser angående konverteringen har bekræftet, at det bliver vanskeligt at gennemføre denne omstilling, bl. a. fordi denne del af fjernvarmeforsyningen i stort omfang er placeret i den gamle del af byen, der har tæt bebyggelse med stort varmebehov. Således dækkes ca. 95 % af varnehovet inden for Voldgaderne med fjernvarmedamp, svarende til ca. 400 MW. Det betyder, at der i de snævre gader er placeret store dampledninger i betonkanaler, som ved konverteringen skal erstattes med store fjernvarmeledninger for varmt vand, samtidigt med at varmeleveringen så vidt muligt skal opretholdes i omstillingsperioden.

Dette ledningsarbejde vil give anledning til betydelige gener for trafikafviklingen og de mange butikker/virksomheder i områderne.

Ialt skal der omlægges ca. 180 km ledningsnet, og på grundlag af et foreløbigt skøn forventes udgiften til omlægningen at blive ca. 2.500 mio. kr. Samtidigt skal ca. 2.000 veksleranlæg for damp udskiftes med tilsvarende vandanlæg, og udgiften hertil skønnes at blive ca. 500 - 1.000 mio. kr.

På grund af opgavens vanskelige karakter er det sandsynligt, at omstillingen vil strække sig over en periode på ca. 10 år.

Belysningsvæsnet vil fortsætte arbejdet med udredning af konverteringsopgaven, og en foreløbig konverteringsplan forventes at kunne fremlægges om ca. 2 år.

Indtil den planlagte konvertering igangsættes, vil Belysningsvæsnet fastholde de gældende principper for udvidelse af dampforsyningen. Det betyder, at der ikke vil ske nogen udbygning af dampforsyningsområderne, og at nye tilslutninger så vidt muligt gennemføres via vekslerstationer, som etableres af Varmeforsyningen.

Såfremt ejendomme uden centralvarme, som er placeret i dampområder, ønsker in-

stalleret fjernvarme med statstilskud, vil fjernvarmeleveringen ligeledes ske via en vekslerstation.

10. Sammenfatning.

En række grundlæggende forudsætninger har ændret sig siden udarbejdelsen af varmeplanen fra 1984, hvorfor denne udbygningsplan er udarbejdet. Udgangspunktet er 1. januar 1992, og alle investeringer er beregnet i prisniveau 1992.

Virksomheden af tilslutningspligt for mindre ejendomme (ejendomme med en installeret effekt til og med 250 kW) vurderes på baggrund af denne udbygningsplan.

Nettovarmesalget ved fuld udbygning er opgjort til 18558 TJ/år. Dette er en udvidelse på 1071 TJ/år (6,1%) i forhold til varmeplanen fra 1984. Netto varmesalget til ejendomme, som kan få tilskud til centralvarmeanlæg, er 1818 TJ/år (100% tilslutning).

Investeringsbehovet til færdiggørelse af hoved- og fordelingsnettet er 920 mio. kr., mens investeringsbehovet til stikledninger vil være 756 mio. kr. uden tilslutningspligt og 1040 mio. kr. med tilslutningspligt. Af investeringerne til stikledninger udgør stik til ejendomme, som kan få tilskud til centralvarmeanlæg 145 mio. kr. uden tilslutningspligt henholdsvis 166 mio. kr. med tilslutningspligt.

Med ovennævnte investeringer forventes, at fjernvarmenettets længde øges med ca. 200 km hoved- og fordelingsledninger og ca. 400 km stikledninger. Dette er en fordobling af ledningsnettets længde.

Ved fuld udbygning vil antallet af stik blive ca. 32000, fordelt med ca. 29700 stik på varmtvandsnettet og ca. 2300 stik på dampnettet.

Indføres tilslutningspligt for mindre ejendomme forudsættes hoved- og fordelingsnettet fuldt udbygget i 1997, hvorimod det forudsættes fuldt udbygget i 1999, hvis der ikke indføres tilslutningspligt. Med tilslutningspligt forventes alle stikledninger etableret i år 2002, hvorved stikledningsudgifter på 270 mio. kr. påregnet efter år 2002 kan afholdes tidligere, og København får mulighed for at modtage op til 600 mio. kr. i statstilskud til ledninger.

I forbindelse med de selskabsøkonomiske beregninger har det vist sig muligt at indføre en nedsættelse af forbrugerpriserne i 1994/95.

I de økonomiske beregninger er der forudsat en nedsættelse af fjernvarmeprisen på 5% i 1994.

Forcingen af udbygningen i forbindelse med tilslutningspligten medfører ikke stigende varmepris for forbrugerne, men ved dette alternativ bliver der derimod økonomisk mulighed for en yderligere prissænkning i år 1996/97, og i beregningerne er den sat til 5% i 1996.

Kommunens udlæg tilbagebetales et år tidligere ved tilslutningspligt.

De mulige henlæggelser til konvertering vil år 2002 være ca 130% større med tilslutningspligt for mindre ejendomme.

Selv om der på kort sigt er et økonomisk problem for en række ejendomme - især mindre etageejendomme - ved at overgå til fjernvarme, skønnes den anførte pris-sænkning tilstrækkelig til at sikre den forudsatte tilgang af forbrugere. Vurderingen bygger ud over det nævnte på følgende forhold:

- Udbygningen af ledningsnettet giver mulighed for tilslutning af flere forbrugere, specielt ejendomme med ældre kedler.
- Markedsføring, hvor der informeres om blandt andet miljøfordelen ved fjernvarme. Det har været en støtte i markedsføringsarbejdet, at Borgerrepræsentationen i 1989 vedtog, at nye forbrugere i udbygningsområder kunne tilsluttes uden betaling af tilslutningsafgift og med en vis godtgørelse for restværdien i gammelt anlæg. Eventuelle afgørelser i Gas- og Varmeprisudvalget i konkrete enkelttilfælde kan betyde større godtgørelser end rammerne i 1989-beslutningen umiddelbart tillader.
- Ved indførelse af tilslutningspligt kan påregnes en øget tilgang af forbrugere i årene lige før tilslutningspligten træder i kraft.
- Der gives statsstøtte til ejendomme uden centralvarmeanlæg.
- Brugerøkonomien kan forbedres ved den anførte nedsættelse af varmepriisen.

Af bilag 6 fremgår, at der ved at iværksætte udbygningsplan 1992 opnås en miljøforbedring, idet kvælstofoxidudledningen nedsættes til omkring halvdelen, kul-dioxidudledningen reduceres til omkring en trediedel og svovloxidudledningen til ca. en femtedel af værdierne før fjernvarmetilslutning. Miljøvirkningen bliver størst ved at indføre tilslutningspligt.

Denne udbygningsplan behandler ikke konvertering af det eksisterende dampnet, men planens økonomiske beregninger viser mulighed for at igangsætte en udskiftning af dampnettet med et tilsvarende vandnet omkring år 2000.

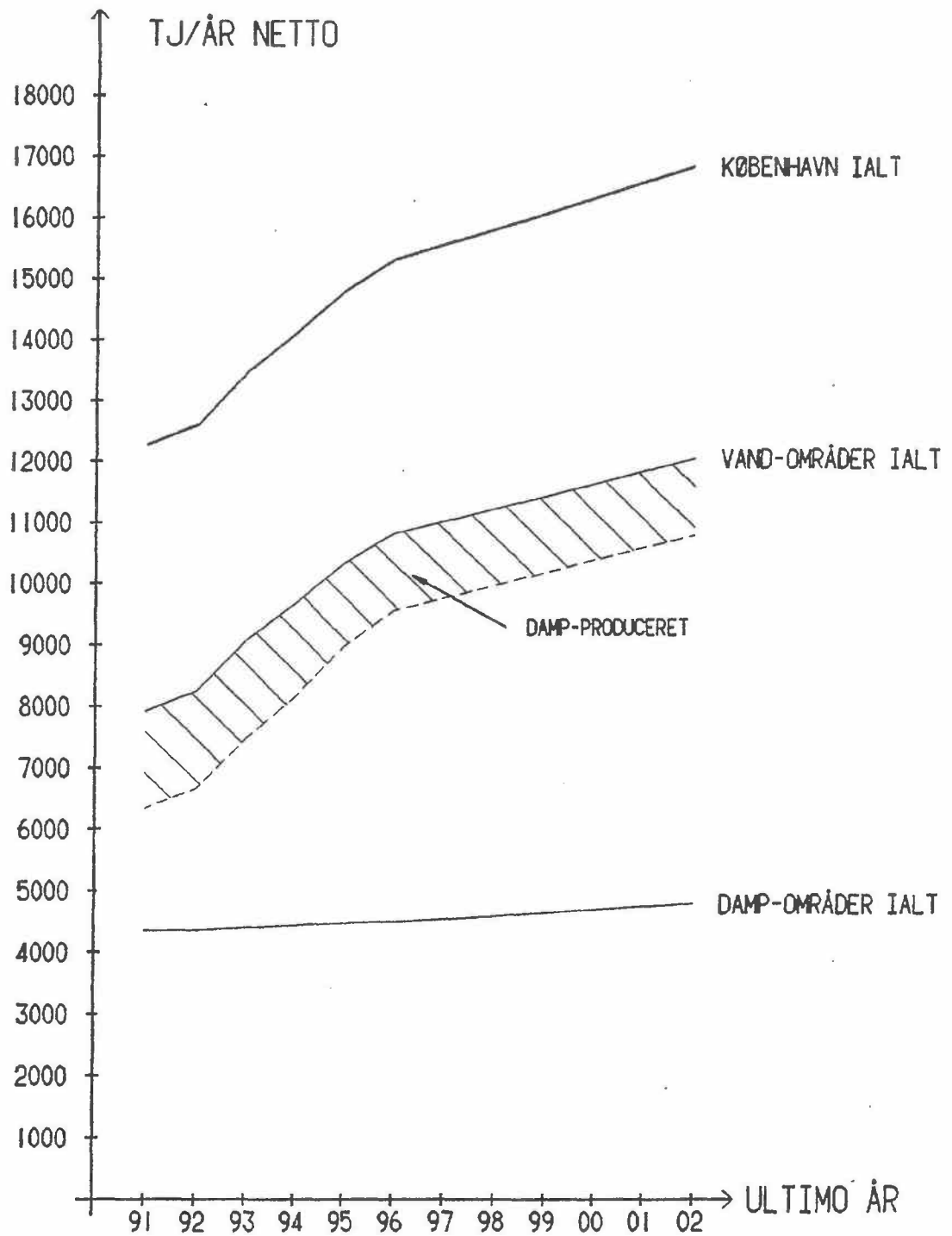
Omstillingen vil blive meget vanskelig og medføre betydelige gener for trafikafviklingen og de mange butikker/virksomheder i områderne.

Ialt skal der omlægges ca. 180 km ledningsnet for en udgift på ca. 2.500 mio.kr., og samtidigt skal ca. 2000 veksleranlæg for damp udskiftes, og udgiften hertil skønnes at blive ca. 500 - 1.000 mio. kr.

Der vil ikke ske nogen udbygning af de dampforsynede områder, og nye tilslutninger i disse områder vil så vidt muligt blive gennemført via vekslerstationer, som etableres af Varmeforsyningen.

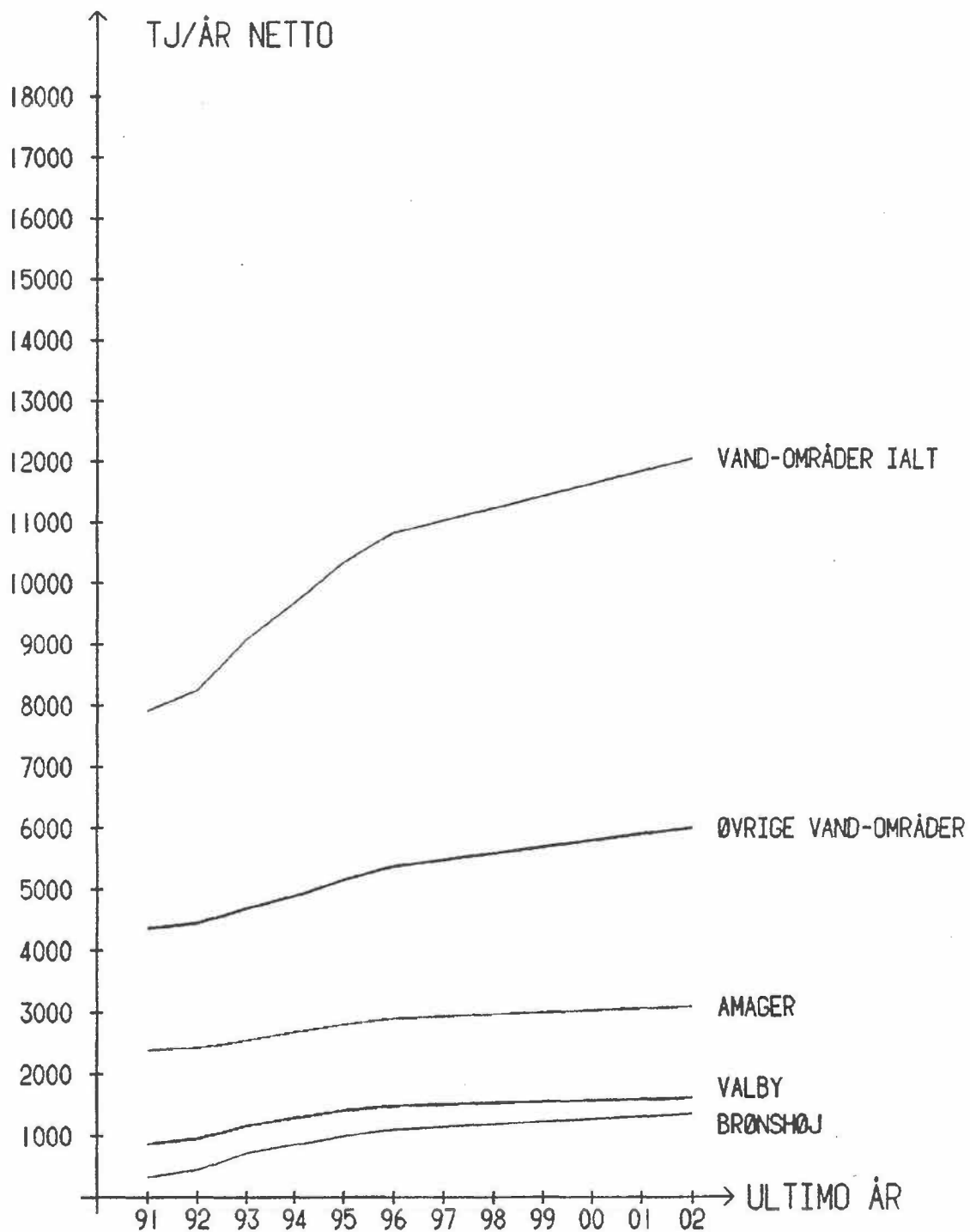
Bilag 1. Udbygningsplan **uden** tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.

Nettovarmesalg Københavns kommune ialt. [TJ/år]



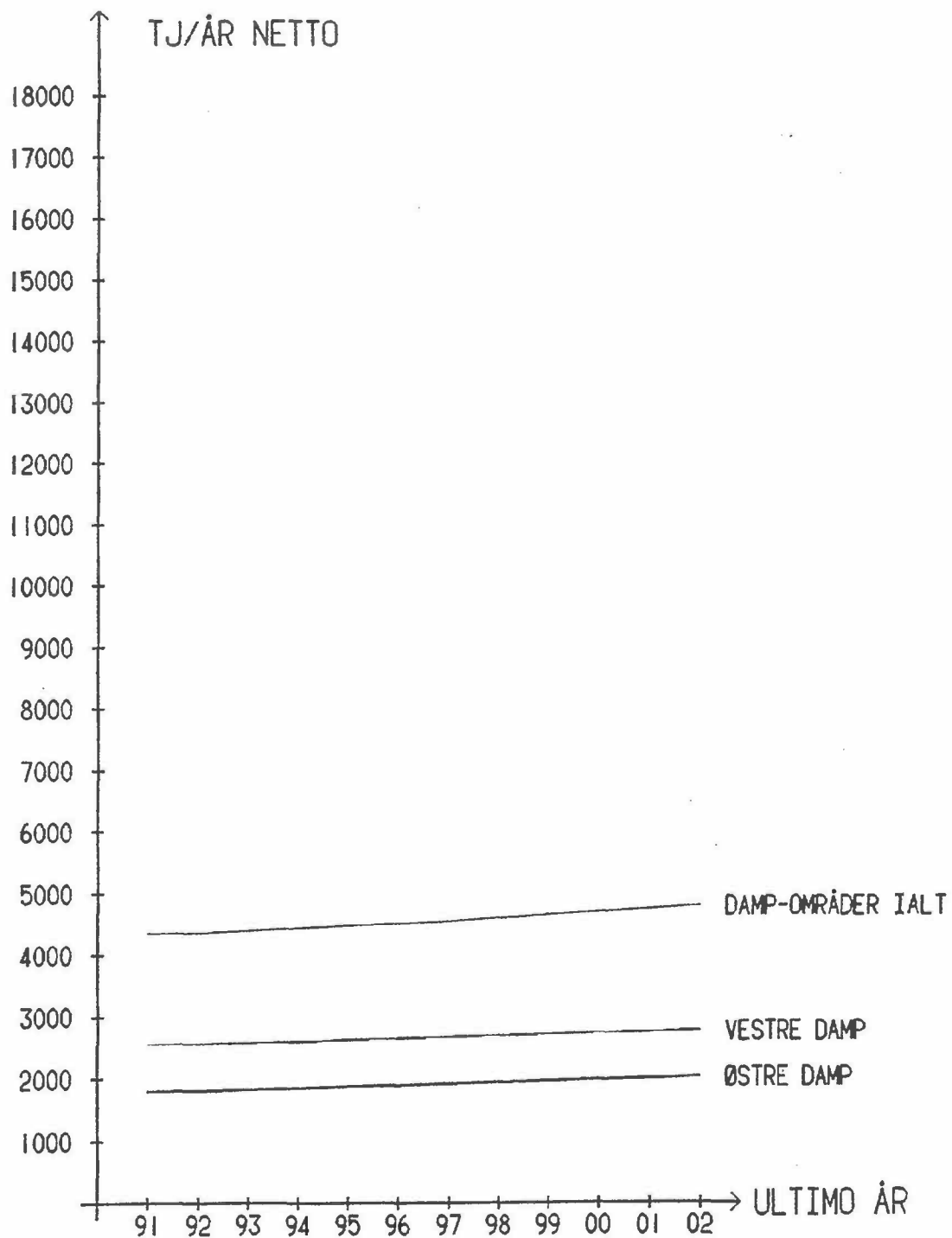
Udbygningsplan uden tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.

Nettovarmesalg Københavns kommune, vand. [TJ/år]



Udbygningsplan **uden** tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.

Nettovarmesalg Københavns kommune, damp. [TJ/år]



Udbygningsplan uden tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Nettovarmesalg Københavns kommune ialt. [TJ/år]

ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	2373,166	327,398	862,612	4356,918	7920,094	1791,612	2549,851	4341,463	12261,557
1992	2410,558	441,580	946,239	4443,915	8242,291	1799,268	2553,014	4352,282	12594,573
1993	2530,076	713,780	1155,335	4678,205	9077,396	1820,609	2565,266	4385,875	13463,271
1994	2661,445	848,009	1284,860	4884,986	9679,300	1838,560	2586,785	4425,345	14104,645
1995	2788,001	986,342	1405,662	5150,010	10330,015	1855,590	2611,438	4467,029	14797,044
1996	2884,731	1091,166	1471,613	5371,958	10819,468	1872,079	2627,532	4499,611	15319,079
1997	2918,380	1134,284	1494,773	5480,088	11027,525	1890,225	2646,576	4536,801	15564,326
1998	2952,031	1177,403	1517,935	5583,896	11231,264	1912,350	2671,041	4583,391	15814,655
1999	2985,678	1220,521	1541,093	5687,088	11434,380	1940,242	2695,505	4635,747	16070,127
2000	3019,327	1263,640	1564,253	5791,424	11638,644	1966,210	2719,340	4685,550	16324,195
2001	3052,978	1306,757	1587,415	5895,372	11842,522	1993,960	2742,505	4736,465	16578,987
2002	3086,627	1349,877	1610,573	5999,318	12046,395	2021,049	2766,826	4787,875	16834,270
UDB.	3365,998	1671,465	1820,814	6665,431	13523,708	2135,477	2899,292	5034,768	18558,477

Udbygningssplan uden tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Nettovarmesalg Københavns kommune, vand. [TJ/år]

ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	2373,166	327,398	862,612	2776,746	6339,921	0,000	0,000	0,000	6339,921
1992	2410,558	441,580	946,239	2859,943	6658,319	0,000	0,000	0,000	6658,319
1993	2530,076	713,780	1155,335	3082,867	7482,058	0,000	0,000	0,000	7482,058
1994	2661,445	848,009	1284,860	3352,081	8146,395	0,000	0,000	0,000	8146,395
1995	2788,001	986,342	1405,662	3803,579	8983,584	0,000	0,000	0,000	8983,584
1996	2884,731	1091,166	1471,613	4118,622	9566,132	0,000	0,000	0,000	9566,132
1997	2918,380	1134,284	1494,773	4226,751	9774,188	0,000	0,000	0,000	9774,188
1998	2952,031	1177,403	1517,935	4330,559	9977,927	0,000	0,000	0,000	9977,927
1999	2985,678	1220,521	1541,093	4433,752	10181,043	0,000	0,000	0,000	10181,043
2000	3019,327	1263,640	1564,253	4538,087	10385,308	0,000	0,000	0,000	10385,308
2001	3052,978	1306,757	1587,415	4642,035	10589,185	0,000	0,000	0,000	10589,185
2002	3086,627	1349,877	1610,573	4745,981	10793,058	0,000	0,000	0,000	10793,058
UDB.	3365,998	1671,465	1820,814	5412,094	12270,372	0,000	0,000	0,000	12270,372

Udbygningsplan uden tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Nettovarmesalg Københavns kommune, damp. [TJ/år]

ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	0,000	0,000	0,000	1580,172	1580,172	1791,612	2549,851	4341,463	5921,635
1992	0,000	0,000	0,000	1583,972	1583,972	1799,268	2553,014	4352,282	5936,254
1993	0,000	0,000	0,000	1595,338	1595,338	1820,609	2565,266	4385,875	5981,213
1994	0,000	0,000	0,000	1532,905	1532,905	1838,560	2586,785	4425,345	5958,250
1995	0,000	0,000	0,000	1346,431	1346,431	1855,590	2611,438	4467,029	5813,460
1996	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1872,079	2627,532	4499,611	5752,948
1997	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1890,225	2646,576	4536,801	5790,138
1998	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1912,350	2671,041	4583,391	5836,728
1999	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1940,242	2695,505	4635,747	5889,083
2000	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1966,210	2719,340	4685,550	5938,887
2001	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1993,960	2742,505	4736,465	5989,802
2002	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	2021,049	2766,826	4787,875	6041,211
UDB.	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	2135,477	2899,292	5034,768	6288,105

Udbygningsplan uden tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Effektbehov Københavns kommune ialt. [MW]

ULTIMO ÅR	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT	IALT
1991	497,519	68,637	180,841	913,400	1660,397	375,600	534,560	910,160	2570,557
1992	521,036	140,449	233,437	968,115	1863,037	380,415	536,549	916,964	2780,001
1993	549,171	168,020	259,752	1006,037	1982,980	384,207	540,277	924,484	2907,464
1994	575,523	197,299	288,584	1060,244	2121,650	387,913	546,355	934,268	3055,918
1995	602,414	225,743	306,896	1118,512	2253,565	391,212	549,704	940,916	3194,481
1996	609,468	234,782	311,751	1141,566	2297,567	394,984	553,128	948,112	3245,679
1997	616,523	243,822	316,607	1163,464	2340,416	398,853	558,257	957,110	3297,526
1998	623,577	252,861	321,462	1184,956	2382,856	405,030	563,386	968,416	3351,272
1999	630,631	261,901	326,317	1206,873	2425,722	410,218	568,514	978,732	3404,454
2000	637,686	270,940	331,173	1228,659	2468,458	416,174	573,249	989,423	3457,881
2001	644,740	279,980	336,028	1250,463	2511,211	421,715	578,348	1000,063	3511,274
2002	651,795	289,019	340,883	1272,230	2553,927	427,670	583,446	1011,116	3565,043
UDB.	705,660	350,412	381,722	1397,365	2835,159	447,689	607,818	1055,507	3890,666

Udbygningsplan uden tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Effektbehov Københavns kommune, vand. [MW]

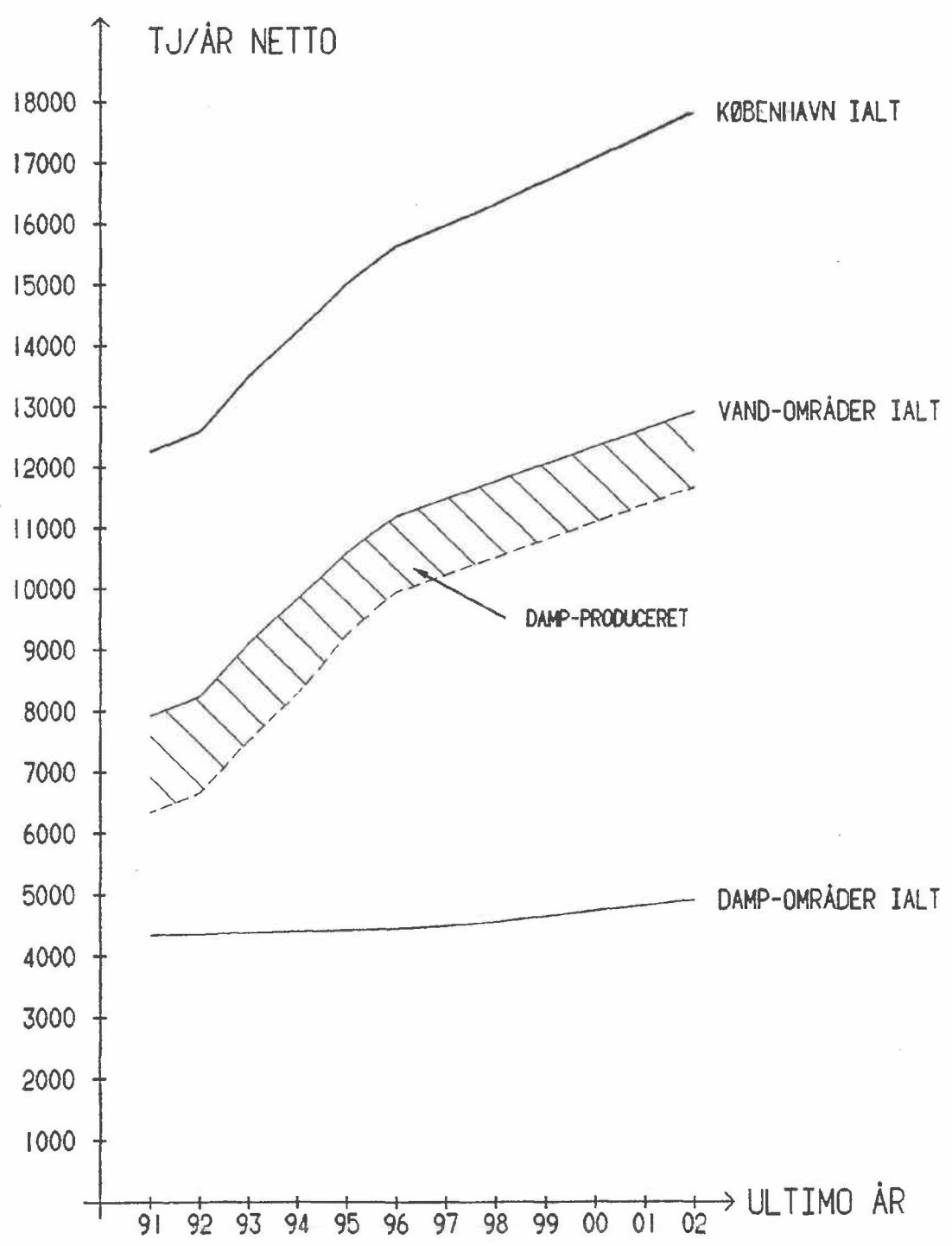
ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	497,519	68,637	180,841	582,127	1329,124	0,000	0,000	0,000	1329,124
1992	521,036	140,449	233,437	634,452	1529,374	0,000	0,000	0,000	1529,374
1993	549,171	168,020	259,752	670,006	1646,949	0,000	0,000	0,000	1646,949
1994	575,523	197,299	288,584	768,215	1829,621	0,000	0,000	0,000	1829,621
1995	602,414	225,743	306,896	855,758	1990,811	0,000	0,000	0,000	1990,811
1996	609,468	234,782	311,751	878,812	2034,813	0,000	0,000	0,000	2034,813
1997	616,523	243,822	316,607	900,710	2077,662	0,000	0,000	0,000	2077,662
1998	623,577	252,861	321,462	922,202	2120,102	0,000	0,000	0,000	2120,102
1999	630,631	261,901	326,317	944,119	2162,968	0,000	0,000	0,000	2162,968
2000	637,686	270,940	331,173	965,905	2205,704	0,000	0,000	0,000	2205,704
2001	644,740	279,980	336,028	987,709	2248,457	0,000	0,000	0,000	2248,457
2002	651,795	289,019	340,883	1009,476	2291,173	0,000	0,000	0,000	2291,173
UDB.	705,660	350,412	381,722	1134,611	2572,405	0,000	0,000	0,000	2572,405

Udbygningsplan uden tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
Effektbehov Københavns kommune, damp. [MW]

ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	0,000	0,000	0,000	331,273	331,273	375,600	534,560	910,160	1241,433
1992	0,000	0,000	0,000	333,663	333,663	380,415	536,549	916,964	1250,627
1993	0,000	0,000	0,000	336,031	336,031	384,207	540,277	924,484	1260,515
1994	0,000	0,000	0,000	292,029	292,029	387,913	546,355	934,268	1226,297
1995	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	391,212	549,704	940,916	1203,670
1996	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	394,984	553,128	948,112	1210,866
1997	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	398,853	558,257	957,110	1219,864
1998	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	405,030	563,386	968,416	1231,170
1999	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	410,218	568,514	978,732	1241,486
2000	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	416,174	573,249	989,423	1252,177
2001	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	421,715	578,348	1000,063	1262,817
2002	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	427,670	583,446	1011,116	1273,870
UDB.	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	447,689	607,818	1055,507	1318,261

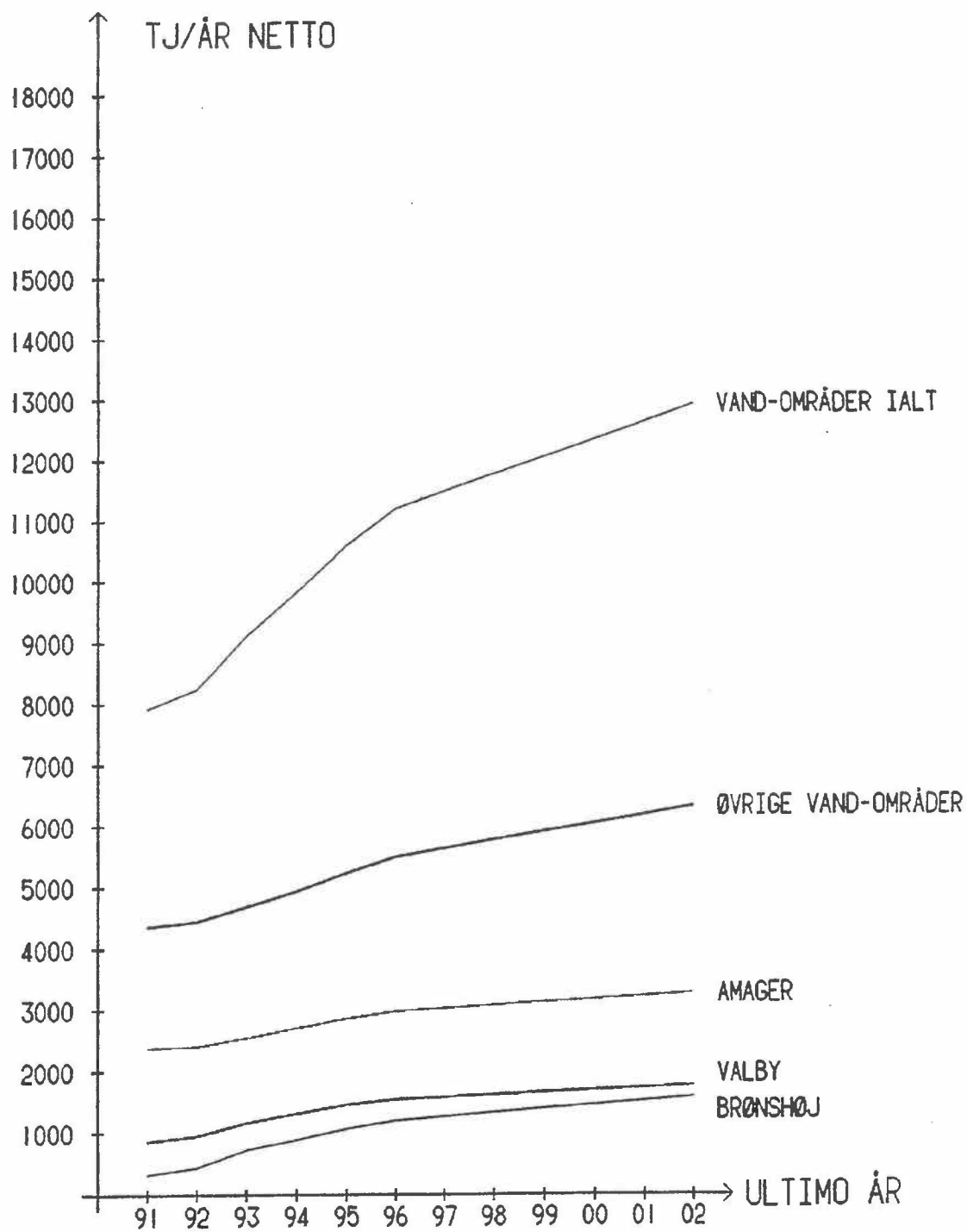
Bilag 2. Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.

Nettovarmesalg Københavns kommune ialt. [TJ/år]



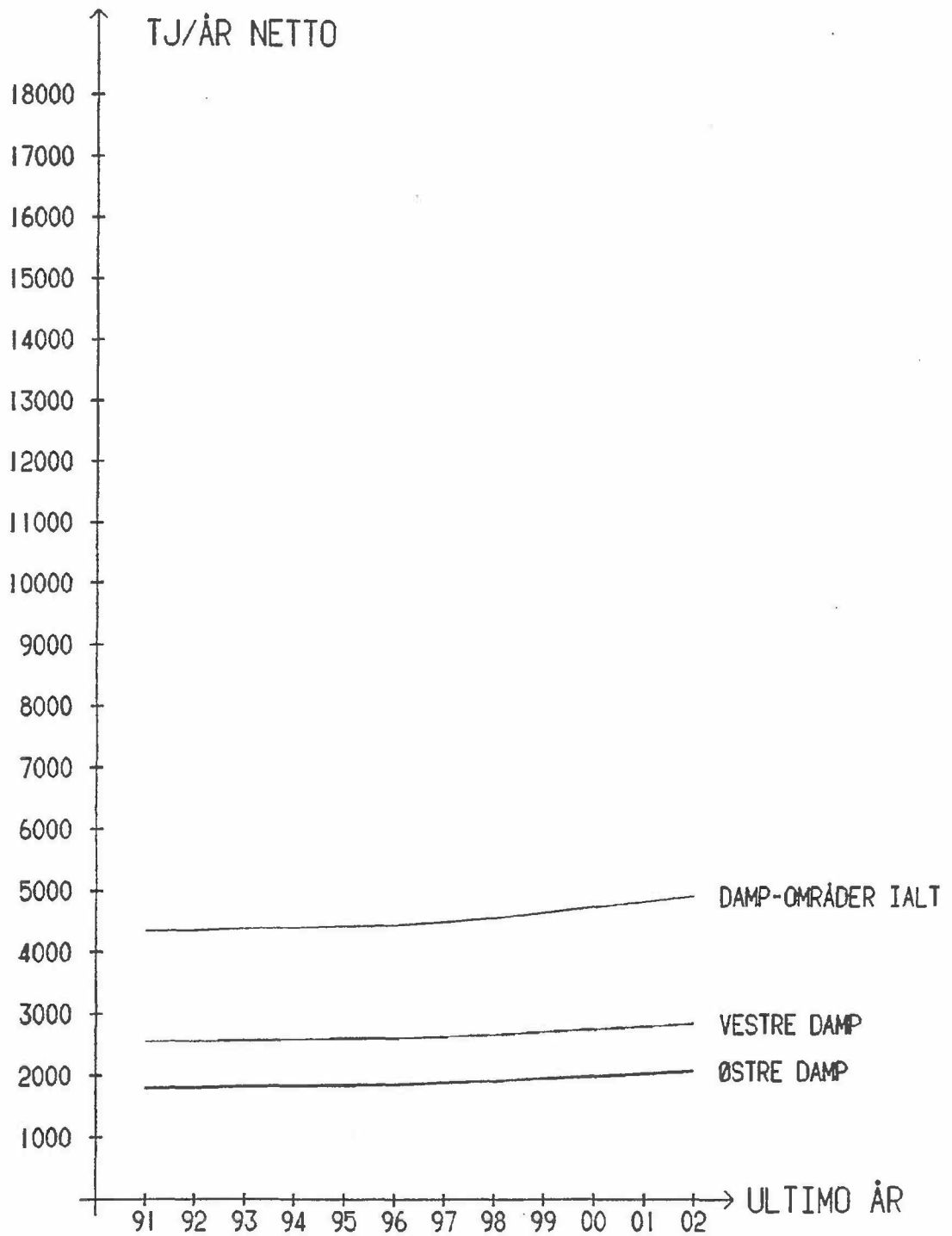
Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.

Nettovarmesalg Københavns kommune, vand. [TJ/år]



Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.

Nettovarmesalg Københavns kommune, damp. [TJ/år]



Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Nettovarmesalg Københavns kommune ialt. [TJ/år]

ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	2373,166	327,398	862,612	4356,918	7920,094	1791,612	2549,851	4341,463	12261,557
1992	2410,558	441,580	946,239	4443,915	8242,291	1799,268	2553,014	4352,282	12594,573
1993	2540,143	722,218	1162,110	4689,328	9113,799	1817,062	2561,461	4378,523	13492,322
1994	2699,211	885,964	1312,128	4930,779	9828,083	1824,455	2571,644	4396,099	14224,181
1995	2849,049	1061,875	1453,236	5233,743	10597,903	1831,130	2585,116	4416,246	15014,149
1996	2967,304	1197,795	1536,630	5492,897	11194,626	1843,026	2593,702	4436,728	15631,354
1997	3016,642	1260,415	1573,601	5634,062	11484,719	1867,949	2614,482	4482,431	15967,150
1998	3065,986	1323,036	1610,567	5771,371	11770,959	1899,858	2650,179	4550,036	16320,995
1999	3115,322	1385,656	1647,533	5908,664	12057,175	1943,560	2697,325	4640,886	16698,061
2000	3164,664	1448,279	1684,503	6046,221	12343,668	1985,253	2743,955	4729,209	17072,876
2001	3214,002	1510,902	1721,469	6183,308	12629,682	2028,786	2789,884	4818,669	17448,351
2002	3263,345	1573,524	1758,435	6320,271	12915,575	2071,407	2836,930	4908,337	17823,912
UDB.	3365,998	1671,465	1820,814	6665,431	13523,708	2135,477	2899,292	5034,768	18558,477

Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Netovarmesalg Københavns kommune, vand. [TJ/år]

ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	2373,166	327,398	862,612	2776,746	6339,921	0,000	0,000	0,000	6339,921
1992	2410,558	441,580	946,239	2859,943	6658,319	0,000	0,000	0,000	6658,319
1993	2540,143	722,218	1162,110	3092,948	7517,418	0,000	0,000	0,000	7517,418
1994	2699,211	885,964	1312,128	3395,071	8292,375	0,000	0,000	0,000	8292,375
1995	2849,049	1061,875	1453,236	3885,877	9250,038	0,000	0,000	0,000	9250,038
1996	2967,304	1197,795	1536,630	4239,560	9941,289	0,000	0,000	0,000	9941,289
1997	3016,642	1260,415	1573,601	4380,725	10231,383	0,000	0,000	0,000	10231,383
1998	3065,986	1323,036	1610,567	4518,034	10517,623	0,000	0,000	0,000	10517,623
1999	3115,322	1385,656	1647,533	4655,328	10803,839	0,000	0,000	0,000	10803,839
2000	3164,664	1448,279	1684,503	4792,885	11090,331	0,000	0,000	0,000	11090,331
2001	3214,002	1510,902	1721,469	4929,971	11376,345	0,000	0,000	0,000	11376,345
2002	3263,345	1573,524	1758,435	5066,934	11662,238	0,000	0,000	0,000	11662,238
UDB.	3365,998	1671,465	1820,814	5412,094	12270,372	0,000	0,000	0,000	12270,372

Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Nettovarmesalg Københavns Kommune, damp. [TJ/år]

ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	0,000	0,000	0,000	1580,172	1580,172	1791,612	2549,851	4341,463	5921,635
1992	0,000	0,000	0,000	1583,972	1583,972	1799,268	2553,014	4352,282	5936,254
1993	0,000	0,000	0,000	1596,381	1596,381	1817,062	2561,461	4378,523	5974,904
1994	0,000	0,000	0,000	1535,708	1535,708	1824,455	2571,644	4396,099	5931,807
1995	0,000	0,000	0,000	1347,865	1347,865	1831,130	2585,116	4416,246	5764,111
1996	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1843,026	2593,702	4436,728	5690,065
1997	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1867,949	2614,482	4482,431	5735,768
1998	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1899,858	2650,179	4550,036	5803,373
1999	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1943,560	2697,325	4640,886	5894,222
2000	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	1985,253	2743,955	4729,209	5982,545
2001	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	2028,786	2789,884	4818,669	6072,006
2002	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	2071,407	2836,930	4908,337	6161,674
UDB.	0,000	0,000	0,000	1253,337	1253,337	2135,477	2899,292	5034,768	6288,105

Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Effektbehov Københavns kommune ialt. [MW]

ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	497,519	68,637	180,841	913,400	1660,397	375,600	534,560	910,160	2570,557
1992	521,036	140,449	233,437	968,115	1863,037	380,415	536,549	916,964	2780,001
1993	555,502	173,327	264,013	1013,033	2005,875	381,976	537,884	919,860	2925,735
1994	586,613	210,556	297,212	1075,053	2169,434	383,504	541,618	925,122	3094,556
1995	618,629	246,734	319,561	1141,556	2326,480	384,646	542,623	927,269	3253,749
1996	628,971	259,862	327,312	1171,540	2387,685	389,844	546,013	935,857	3323,542
1997	639,317	272,990	335,062	1200,355	2447,724	395,123	552,302	947,425	3395,149
1998	649,659	286,118	342,811	1229,083	2507,671	404,633	562,175	966,808	3474,479
1999	660,004	299,246	350,562	1257,975	2567,787	413,099	572,081	985,180	3552,967
2000	670,347	312,375	358,312	1286,705	2627,739	422,389	581,596	1003,985	3631,724
2001	680,691	325,503	366,061	1315,463	2687,718	431,188	591,452	1022,640	3710,358
2002	691,036	338,632	373,812	1344,087	2747,567	440,396	601,329	1041,725	3789,292
UDB.	705,660	350,412	381,722	1397,365	2835,159	447,689	607,818	1055,507	3890,666

Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Effektbehov Københavns kommune, vand. [MW]

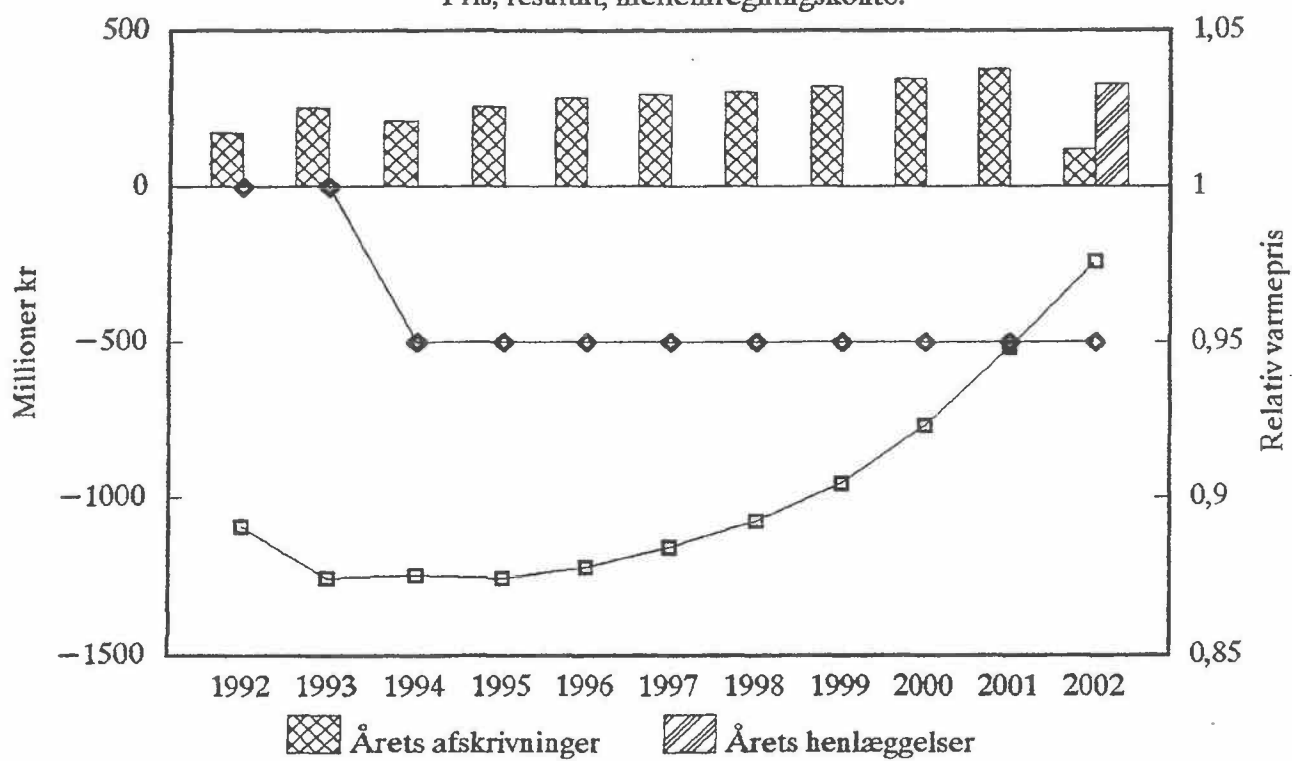
ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	497,519	68,637	180,841	582,127	1329,124	0,000	0,000	0,000	1329,124
1992	521,036	140,449	233,437	634,452	1529,374	0,000	0,000	0,000	1529,374
1993	555,502	173,327	264,013	676,346	1669,188	0,000	0,000	0,000	1669,188
1994	586,613	210,556	297,212	782,573	1876,954	0,000	0,000	0,000	1876,954
1995	618,629	246,734	319,561	878,802	2063,726	0,000	0,000	0,000	2063,726
1996	628,971	259,862	327,312	908,786	2124,931	0,000	0,000	0,000	2124,931
1997	639,317	272,990	335,062	937,601	2184,970	0,000	0,000	0,000	2184,970
1998	649,659	286,118	342,811	966,329	2244,917	0,000	0,000	0,000	2244,917
1999	660,004	299,246	350,562	995,221	2305,033	0,000	0,000	0,000	2305,033
2000	670,347	312,375	358,312	1023,951	2364,985	0,000	0,000	0,000	2364,985
2001	680,691	325,503	366,061	1052,709	2424,964	0,000	0,000	0,000	2424,964
2002	691,036	338,632	373,812	1081,333	2484,813	0,000	0,000	0,000	2484,813
UDB.	705,660	350,412	381,722	1134,611	2572,405	0,000	0,000	0,000	2572,405

Udbygningsplan med tilslutningspligt for ejendomme med centralvarmeanlæg.
 Effektbehov Københavns kommune, damp. [MW]

ULTIMO	VARMTVANDSOMRÅDER					DAMPOMRÅDER			FJERNVARME
	ÅR	AMAGER	BRØNSHØJ	VALBY	ØVRIGE	IALT	ØSTRE	VESTRE	IALT
1991	0,000	0,000	0,000	331,273	331,273	375,600	534,560	910,160	1241,433
1992	0,000	0,000	0,000	333,663	333,663	380,415	536,549	916,964	1250,627
1993	0,000	0,000	0,000	336,687	336,687	381,976	537,884	919,860	1256,547
1994	0,000	0,000	0,000	292,480	292,480	383,504	541,618	925,122	1217,602
1995	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	384,646	542,623	927,269	1190,023
1996	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	389,844	546,013	935,857	1198,611
1997	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	395,123	552,302	947,425	1210,179
1998	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	404,633	562,175	966,808	1229,562
1999	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	413,099	572,081	985,180	1247,934
2000	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	422,389	581,596	1003,985	1266,739
2001	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	431,188	591,452	1022,640	1285,394
2002	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	440,396	601,329	1041,725	1304,479
UDB.	0,000	0,000	0,000	262,754	262,754	447,689	607,818	1055,507	1318,261

SELSKABSØKONOMI.

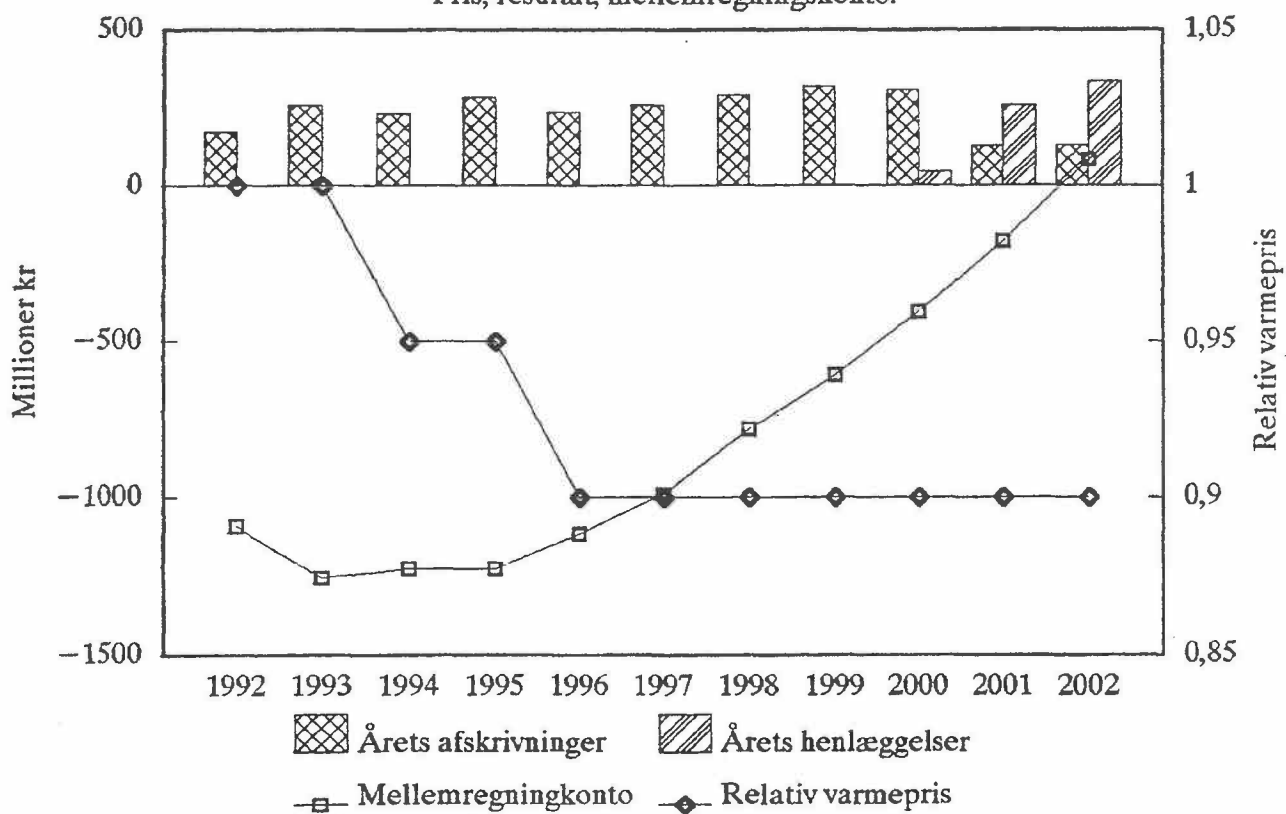
Pris, resultat, mellemregningskonto.



Uden tilslutningspligt. Uden statstilskud.

SELSKABSØKONOMI.

Pris, resultat, mellemregningskonto.



Med tilslutningspligt. Med statstilskud.

Bilag 5.

**ØKONOMI VED OVERGANG TIL FJERNVARME FOR PARCELHUS,
TILSLUTNINGSVÆRDI 15 kW**

Priserne er dagspriser pr. 1. september 1992 incl. moms og stats-
afgift.

INVESTERING.

Udgift til fjernvarmecentral, der omfatter nedtagning
af kedelanlæg og etablering af veksleranlæg samt
varmtvandsbeholder. 27.000 kr.

ÅRLIGE DRIFTSUDGIFTER.

OLIE.

Olieforbrug i et normalår.

Olieudgift 3.000 l á 3,96 kr./l 11.880 kr.

Ekstra vedligeholdelse ved kedelanlæg (skorstens-
fejer, kedelrensning, el. til oliefyr.) 1.500 kr.

13.380 kr.

FJERNVARME.

Effektafgift 15 kW á 141,19 kr.
Forbrugsafgift 22 MWh á 213,51 kr.
Brændselstillæg 22 MWh á 202,50 kr.

Betaling for fjernvarme 11.270 kr.

Renter og afdrag på investering (14 årigt banklån) 2.473 kr.

13.743 kr.

Samlet årlig merudgift ved fjernvarme 363 kr.

Samlet årlig besparelse ved 5% lavere fjernvarmebetaling 201 kr.

Samlet årlig besparelse ved 10% lavere fjernvarmebetaling 764 kr.

ØKONOMI VED OVERGANG TIL FJERNVARME FOR MINDRE ETAGE- EJENDOM, TILSLUTNINGSVÆRDI 50 kW

Priserne er dagspriser pr. 1. september 1992 incl. moms og stats-
afgift.

INVESTERING.

Udgift til fjernvarmecentral, der omfatter nedtagning
af kedelanlæg og etablering af veksleranlæg samt
varmtvandsbeholder. 111.800 kr.

ÅRLIGE DRIFTSUDGIFTER.

OLIE.

Olieforbrug i et normalår, oliepris er dagspris med
fradrag af rabat 0,20 kr./l.

Olieudgift 9.600 l á 3,76 kr./l 36.096 kr.

Ekstra vedligeholdelse ved kedelanlæg (skorstens-
fejer, kedelrensning, el. til oliefyr.) 2.000 kr.

38.096 kr.

FJERNVARME.

Effektafgift 50 kW á 141,19 kr.
Forbrugsafgift 66 MWh á 213,51 kr.
Brændselstillæg 66 MWh á 202,50 kr.

Betaling for fjernvarme 34.516 kr.

Renter og afdrag på investering (20 årigt banklån) 13.485 kr.

48.001 kr.

Samlet årlig merudgift ved fjernvarme 9.905 kr.

Samlet årlig merudgift ved 5% lavere fjernvarmebetaling 8.179 kr.

Samlet årlig merudgift ved 10% lavere fjernvarmebetaling 6.453 kr.

ØKONOMI VED OVERGANG TIL FJERNVARME FOR EN STØRRE ETA- GEEJENDOM, TILSLUTNINGSVÆRDI 150 kW

Priserne er dagspriser pr. 1. september 1992 incl. moms og stats-
afgift.

INVESTERING.

Udgift til fjernvarmecentral, der omfatter nedtagning
af kedelanlæg og etablering af veksleranlæg samt
varmtvandsbeholder. 179.000 kr.

ÅRLIGE DRIFTSUDGIFTER.

OLIE.

Olieforbrug i et normalår, oliepris er dagspris med
fradrag af rabat 0,20 kr./l.

Olieudgift 26.700 l á 3,76 kr./l 100.392 kr.

Ekstra vedligeholdelse ved kedelanlæg (skorstens-
fejer, kedelrensning, el. til oliefyr.) 5.000 kr.

105.392 kr.

FJERNVARME.

Effektafgift 150 kW á 141,19 kr.
Forbrugsafgift 199 MWh á 213,51 kr.
Brændselstillæg 199 MWh á 202,50 kr.

Betaling for fjernvarme 103.964 kr.

Renter og afdrag på investering (20 årigt banklån) 21.577 kr.

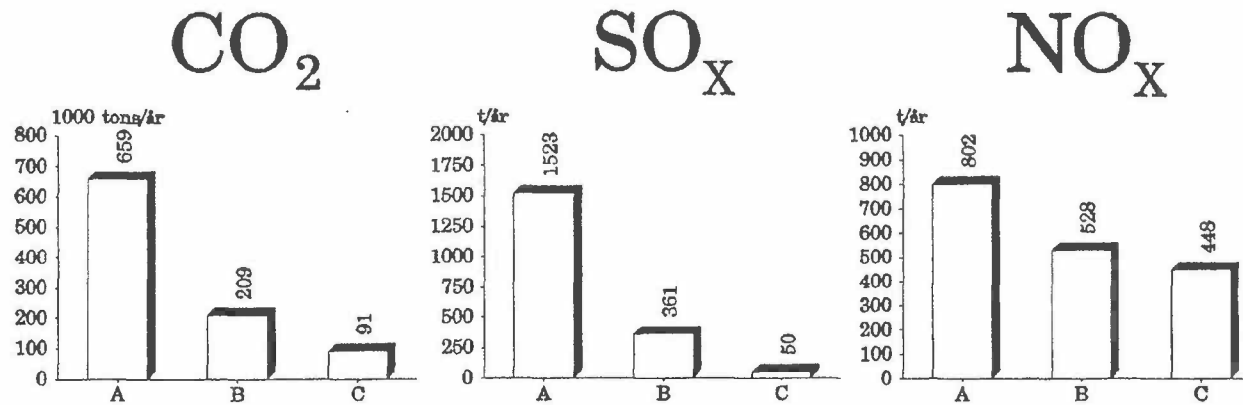
125.541 kr.

Samlet årlig merudgift ved fjernvarme 20.149 kr.

Samlet årlig merudgift ved 5% lavere fjernvarmebetaling 14.950 kr.

Samlet årlig merudgift ved 10% lavere fjernvarmebetaling 9.753 kr.

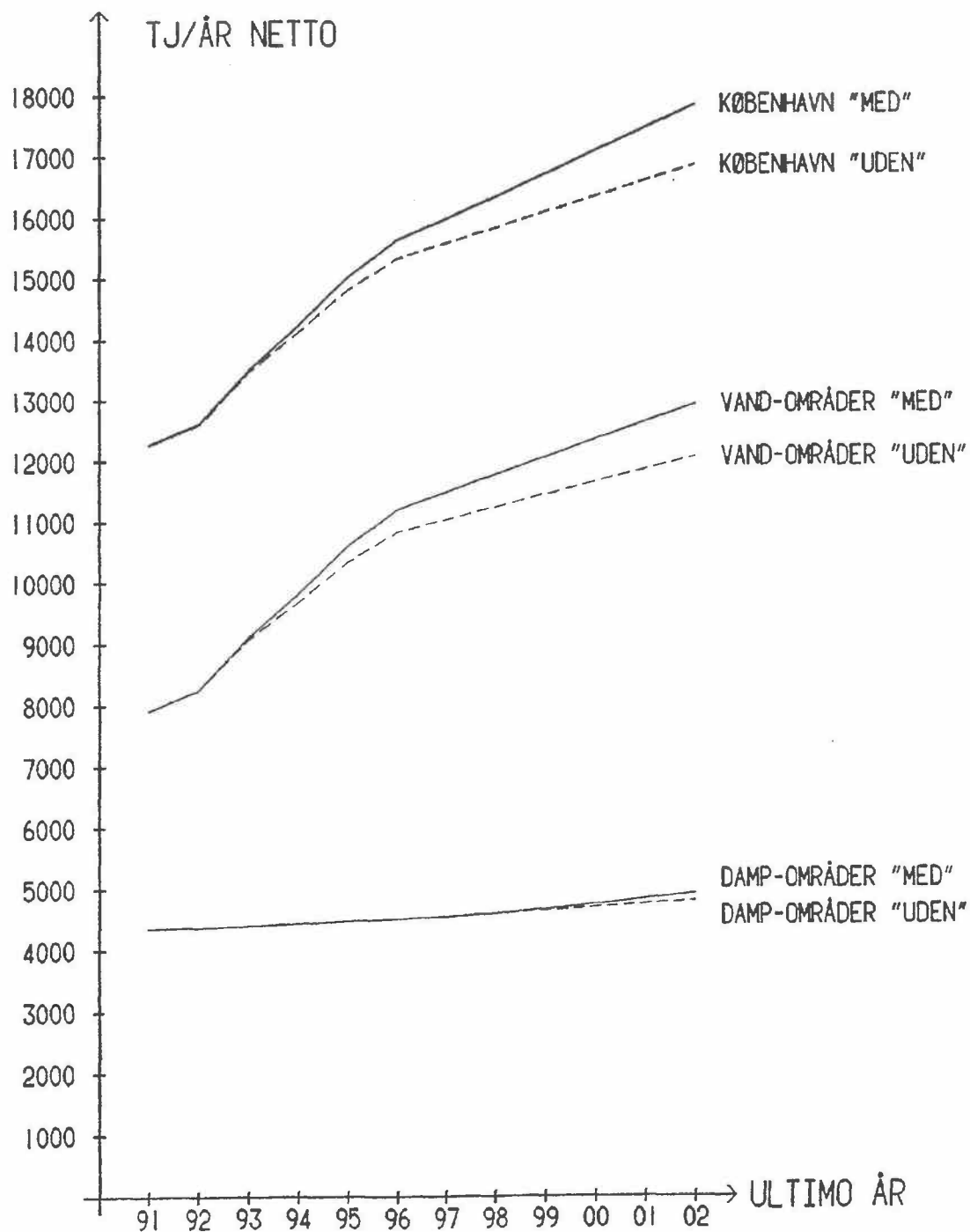
Miljøbelastning



- A: Emission fra varmeproduktion til ejendomme uden fjernvarme (år 1992)
 B: Emission efter konvertering til fjernvarme, uden tilslutningspligt
 C: Emission efter konvertering til fjernvarme, med tilslutningspligt

Bilag 7. Sammenstilling af varmebehov for udbygningsplan med og uden tilslutningspligt.

Nettovarmesalg Københavns kommune ialt. [TJ/år]



Varmeforsyningen

LOVGRUNDLAG FOR TILSLUTNINGSPLIGT

LOVMÆSSIGT GRUNDLAG FOR INDFØRELSE AF TILSLUTNINGSPLIGT
I KØBENHAVN

November 1992

Bilag 1 til projekt om tilslutningspligt for mindre ejendomme.

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
1. INDLEDNING	1
2. LOVGIVNING	2
3. NUVÆRENDE GRUNDLAG	3
3.1 Varmeplanen	3
3.2 Styringsmidler efter varmforsyningsloven	3
3.2.1 Forbud med elvarme i ny bebyggelse	3
3.2.2 Tilslutning af blokvarmecentraler	4
3.3 Lokalplaner	5
3.4 Øvrigt	6
4. NYE MULIGHEDER I KØBENHAVNS KOMMUNE	8
4.1 Varmeforsyningsprojekt	8
4.2 Styringsmidler	8
4.2.1 Fortsat tilslutning	9
4.2.2 Tilslutning af ny bebyggelse	9
4.2.3 Tilslutningspligt < 0,25 MW	10
4.2.4 Tilslutningspligt ved nedbrud af installation	12
4.3 Tilskud	13
4.3.1 Statstilskud til fjernvarmenet	13
4.3.2 Statstilskud til centralvarme	15
4.3.3 Tilskud iht. anden lovgivning	15
5. ADMINISTRATIV PROCEDURE	16
6. TARIF- OG AFTALEFORHOLD	18

1. INDLEDNING

Formålet med dette notat er at give en sammenhængende, uddybende og bred fremstilling af problematikken vedrørende tilslutningspligt og tilskud til fjernvarmesektoren i Københavns Kommune.

Specielt er der lagt vægt på at fremhæve relevante lovtekster.

I lovteksten benyttes den generelle betegnelse "kommunalbestyrelsen" som kommunens besluttende myndighed. I Københavns Kommune er dette Borgerrepræsentationen.

Denne fremstilling af problematikken skal indgå i baggrundsmaterialet for Belysningsvæsenets udarbejdelse af projekter efter Varmeforsyningsloven. Det er Belysningsvæsenet (varmeforsyningen), der er det projektansvarlige forsyningsselskab.

2. LOVGIVNING

De seneste 2 års lovgivning på energiområdet har fokuseret meget på gennemførelsen af intentionerne i regeringens energipolitik, senest Energi 2000.

- Den nye varmforsyningslov sænker grænsen for "kollektive anlæg" fra 1 til 0,25 MW. Samtidig forenkles de administrative procedurer. Amterne glider helt ud, og kommunerne får større kompetance til at administrere decentralt indenfor de afstukne generelle rammer.
- Folketinget har påbudt kommunerne at anvende varmforsyningslovens styringsmidler vedrørende:
 - forbud mod elvarme, og
 - tilslutning af forbrugere over 0,25 MW.
- Folketinget har gennem "CO₂-pakken" givet kommunerne - og specielt Københavns Kommune - et stærkt incitament til at færdiggøre udbygningen med fjernvarmenet og til at anvende varmforsyningslovens bestemmelse om tilslutningspligt for forbrugere under 0,25 MW.

Tilslutningsbekendtgørelsen

§ 16. Hvis kommunalbestyrelsen skønner, at det er nødvendigt til gennemførelse af varmforsyningsplanlægningen efter varmforsyningslovens kapitel 2, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område.

Stk. 2. I det omfang energiministeren har meddelt pålæg efter lovens § 14, stk. 2, skal kommunalbestyrelsen samtidig med projektgodkendelsen træffe beslutning om, at de omhandlede opvarmningssystemer ikke må etableres i ny bebyggelse i det pågældende område.

Stk. 3. Forbud kan ikke nedlægges mod etablering af anlæg, som er nævnt i § 12, punkt 2 og 3. Forbud omfatter ikke bygninger nævnt i § 12, punkt 5.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning meddele dispensation fra et forbud.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens beslutning efter stk. 1 og stk. 2 skal meddeles ejendommens ejer snarest muligt og senest ved udstedelse af byggetilladelse.

Varmeforsyningsloven

§ 14. Hvis det skønnes nødvendigt til gennemførelse af varmforsyningsplanlægningen, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at nærmere angivne opvarmningssystemer ikke må etableres i ny bebyggelse inden for et afgrænset geografisk område.

Stk. 2. Energiministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen at træffe bestemmelse efter stk. 1.

Stk. 3. Energiministeren kan efter forhandling med de kommunale organisationer fastsætte regler om adgangen til at dispensere fra en beslutning efter stk. 1.

3. NUVÆRENDE GRUNDLAG

Der gøres en kort status vedrørende tilslutningspligt mv. i Københavns Kommune.

3.1 Varmeplanen

Ifølge varmeplanen skal alle områder i kommunen forsynes med fjernvarme. Det er ikke nærmere fastlagt, hvordan/hvornår dampforsyningen skal konverteres til vand.

3.2 Styringsmidler efter varmforsyningsloven

Københavns Kommune har endnu ikke selv gjort aktivt brug af varmforsyningslovens styringsmidler. Derimod er der fra Energiministeriet givet påbud til alle landets kommuner om at anvende bestemmelserne om hhv. forbud mod elvarme i ny bebyggelse og om tilslutning af blokvarmecentraler.

Disse påbud har Københavns Kommune naturligvis efterkommet, idet der i april 1989 er indført et forbud mod elvarme i ny bebyggelse, og 185 blokvarmecentraler indtil nu har fået et påbud om at overgå til fjernvarme.

3.2.1 Forbud mod elvarme i ny bebyggelse

I medfør af § 16 i tilslutningsbekendtgørelsen kan kommunalbestyrelsen vedtage forbud mod bestemte opvarmningsformer f.eks. elvarme i ny bebyggelse. Energiministeriet har, jf. § 14 i varmforsyningsloven med skrivelse af 30. november påbudt alle landets kommuner at nedlægge forbud mod elvarme i ny bebyggelse i områder udlagt til kollektiv forsyning.

Begrebet "ny bebyggelse" i varmforsyningslovens forstand dækker også tilfælde, hvor der i forbindelse med ombygning, tilbygning eller modernisering etableres et helt nyt opvarmningssystem, og hvor ombygningen er så omfattende, at der kræves byggetilladelse.

Det er altså trods elvarmeforbud tilladt at udskifte et udslidt centralvarmeanlæg med elvarme, da det kan gøres uden byggetilladelse. En sådan installering af elvarme kan dog ikke ophæve et allerede nedlagt påbud om tilslutning, jf. følgen-

Varmeforsyningsloven

§ 2. Ved kollektive varmforsyningsanlæg forstås virksomhed, der driver følgende anlæg med det formål at levere energi til bygningers opvarmning og forsyning med varmt vand:

- 1) Anlæg til fremføring af naturgas samt anlæg til produktion og fremføring af andre brændbare gasarter.
- 2) Anlæg til fremføring af opvarmet vand eller damp fra kraftvarmeværker, affaldsforbrændingsanlæg, industrivirksomheder, geotermiske anlæg m.v.
- 3) Fjernvarmforsyningsanlæg, affaldsforbrændingsanlæg m.v., herunder kraftvarmeanlæg med en effekt op til 25 MW.
- 4) Blokvarmecentraler med en varmekapacitet på mere end 0,25 MW, herunder kraftvarmecentraler med en effekt op til 25 MW.

Projektbekendtgørelsen

§ 3. Projekter for kollektive varmforsyningsanlæg, der er omfattet af bilaget til bekendtgørelsen, skal forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse. Tilsvarende gælder vedligeholdelses- og reparationsarbejder på et kollektivt varmforsyningsanlæg, der tillige i væsentlig grad indebærer en forbedring af anlæggets drifts- og energiøkonomi samt levetid.

de afsnit. Forbudet gælder heller ikke elvarme, der installeres til erstatning af f.eks. petroleumsovne.

3.2.2 Tilslutning af blokvarmecentraler

Generelt påbud om tilslutning

Energiministeriet har i forudsætninger af 13. september 1990 påbudt alle kommunalbestyrelser at anvende varmforsyningslovens bestemmelser om påbud til kollektive varmforsyningsanlæg.

Ved kollektive varmforsyningsanlæg forstås her blokvarmecentraler med en kapacitet over 0,25 MW, jf. § 2, stk. 1 i Varmeforsyningsloven, (1 MW i den gamle Varmeforsyningslov). Blokvarmecentraler defineres som varmecentraler, der forsyner bygninger med rumvarme og varmt brugsvand, herunder også industri- og erhvervsbygninger og offentlige institutioner.

Ved bestemmelse af kapaciteten tages udgangspunkt i mærkepladeeffekten på kedlerne.

Alle blokvarmecentraler, der ligger i de områder, der er fjernvarmeforsynet, skal altså tilsluttes fjernvarmenettet. Dog skal blokvarmecentraler i de dampforsynede områder ikke tilsluttes, før end der er forsyning fra det nuværende vandbaserede fjernvarmenet.

Desuden gælder naturligvis også, at ny bebyggelse (med en kapacitet over 0,25 MW) skal tilsluttes og aftage varme til dækning af hele varmebehovet fra ibrugtagningstidspunktet.

Energiministeriets forudsætninger retter sig også mod de blokvarmecentraler, der allerede er tilsluttet. Disse skal forblive tilsluttet, uanset hvad der måtte stå i de gældende kontrakter. For at bringe orden i forholdene og for at undgå overvejelser om pludselig udmeldelse kunne Belysningsvæsenet i princippet udarbejde projekt for tilslutning (fastfrysning) af de kollektive anlæg, der allerede er tilsluttet. Sådanne forslag til projekter kunne evt. bringes på bane efter behov i forbindelse med genforhandling af udløbne kontrakter.

Det skulle imidlertid ikke være nødvendigt med et projekt for fortsat tilslutning og aftag af varme. Blokvarmecentralen må nemlig ikke skifte til anden forsyning uden projektgodkendelse, og Borgerrepræsentationen må ikke give en sådan godkendelse til et projekt for alternativt produktionsanlæg. Det fremgår af § 3, stk. 1 med tilhørende bilag i projektbekendtgørelsen.

Tilslutningsbekendtgørelsen

§ 17. Når forudsætningerne herfor er belyst i et godkendt projekt, kan kommunalbestyrelsen pålægge et kollektivt varmforsyningsanlæg:

- 1) at indrette dets produktionsanlæg således, at angivne former for energi kan anvendes i produktionen,
- 2) at anvende bestemte former for energi i produktionen i et nærmere fastsat omfang.

Varmeforsyningsloven

§ 6.

Stk. 4. Hvis et privat kollektivt varmforsyningsanlæg ikke mener at kunne opfylde et påbud efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 1-3, kan det kræve, at kommunen overtager anlægget. Hvis et kollektivt varmforsyningsanlæg ikke mener at kunne opfylde et påbud efter stk. 3, jf. stk. 1, nr. 4, om etablering af produktionsanlæg til kraftvarmforsyning, vil det være forpligtet til at lade andre overtage etablering og drift af anlægget og i fornødent omfang stille eksisterende faciliteter, produktionsanlæg m.v. til rådighed. Vilkårene herfor fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af de taksationsmyndigheder, der er nævnt i §§ 57-62 i lov om offentlige veje.

Det bemærkes, at Borgerrepræsentationens påbud om tilslutning af en blokvarme-central også normalt indebærer aftagepligt. Påbudet sker jf. § 17, stk. 1 i tilslutningsbekendtgørelsen.

Der må som udgangspunkt ikke anvendes supplerende energikilder.

Påbudet kan, jf. § 17, stk. 1 i tilslutningsbekendtgørelsen, desuden omfatte krav om at indrette anlægget, så bestemte former for energi skal kunne anvendes. Hvis blokvarmecentralen f.eks. har et varmeanlæg, der i visse perioder ikke kan klare sig med den temperatur, der er i fjernvarmenettet, kan der i påbudet stilles krav om, at anlægget indenfor rimelige grænser skal forbedres, så fjernvarmen kan benyttes. Ombygning af en blokvarmecentral til at modtage fjernvarme medfører ikke, at ejeren med henvisning til § 6, stk. 4 i Varmeforsyningsloven kan kræve anlægget overtaget af kommunen.

Dispensation fra generelt påbud

Der er ingen generelle bestemmelser vedrørende dispensation for tilslutning og for anvendelse af supplerende vedvarende energi, således som det er tilfældet for de mindre forbrugere.

Dispensation afgøres fra sag til sag i forbindelse med Borgerrepræsentationens projektgodkendelse. Der bør ifølge intentionerne i loven kun gives dispensation for tilslutning, hvis omstillingsudgifterne er så store, at det ikke er samfundsøkonomisk fordelagtigt at gennemføre omstillingen. F.eks. hvis der er et velfungerende opvarmningssystem baseret på damp eller hedtvand, som det vil være meget kosteligt at udskifte.

Spørgsmål om at få lov til at anvende vedvarende energi eller lignende som supplerende energi bør også vurderes ud fra samfundsøkonomiske kriterier. Borgerrepræsentationen er ikke forpligtet, men har dog muligheden for at begunstige vedvarende energi, i den udstrækning det har politisk opbakning.

3.3 Lokalplaner

Der er mulighed for i lokalplaner at kræve, at al ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen.

Praksis i kommunen

Denne mulighed udnyttes i alle kommunens lokalplaner for ny bebyggelse. Endvidere koordineres planlægning af byggeri og forsyning mellem varmforsyningen og byplanafdelingen. Der er imidlertid store dele af kommunen, hvor sådanne lokalplaner ikke er vedtaget. Der forekommer således ofte byggesager (relativt mindre bebyggelser i områder med eksisterende bebyggelse), hvor denne hjemmel ikke er sikret gennem lokalplanen. I sådanne tilfælde står det bygherren frit for at vælge oliefyr eller "lavenergihuse" med elvarme.

Dispensation

Et generelt krav om tilslutningspligt i en lokalplan kan fraviges, hvis Borgerrepræsentationen f.eks. i helt specielle tilfælde, vælger at dispensere. Det er imidlertid vigtigt at bemærke, at Borgerrepræsentationens afgørelse ikke kan ankes til højere myndighed, således som det er tilfældet med bestemmelser efter varmforsyningsloven. Borgerrepræsentationen er således ikke forpligtet til at dispensere for tilslutning af lavenergihuse, når tilslutning er fastlagt i lokalplanen.

3.4 Øvrigt

I varmeplanen er med hjemmel i Varmeforsyningsloven fastlagt områdeafgrænsningen for den ledningsbundne energi. Ifølge Energistyrelsen betyder det omvendt, at der kun må etableres varmforsyning fra en ledningsbunden energiform, hvis det er i overensstemmelse med denne områdeafgrænsning.

Der har været gentagne tilfælde, hvor et gasselskab har etableret forsyning til rumopvarmning af kunder i fjernvarmeområder. Forsyningen er normalt sket fra fordelingsledninger, der har krydset eller har ligget op til fjernvarmeområderne.

Energistyrelsen har i brev til det pågældende gasselskab krævet den ulovlige praksis standset og påpeget, at evt. nye ulovlige forhold vil blive krævet afbrudt (dvs. gasselskabet kommer til at yde kunden erstatning, når kontrakt må brydes). Siden har der ifølge Energistyrelsen ikke været problemer.

Den valgfrihed som forbrugeren (eksisterende såvel som ny bebyggelse) har, når der ikke er pålagt tilslutningspligt, gælder således kun valg af individuelle opvarmningsformer.

Med baggrund i, at Belysningsvæsenet står for både el-, gas- og varmforsyning, er der en praktisk mulighed for, at Belysningsvæsenet kan nedlægge et "internt forbud" mod at forsyne ny bebyggelse med bygas eller el til rumvarme.

Det vil være et forsøg på at lappe de huller, der skyldes manglende lokalplan og tildels også manglende tilslutningspligt efter Varmeforsyningsloven.

Et sådant internt forbud er der f.eks. direkte lovhjemmel til at gennemføre i Sverige, og det udnyttes af kommunale værker som en effektiv stopper for elvarme i fjernvarmeområder.

Ifølge Energistyrelsen er der altså også lovhjemmel til at gøre det i Danmark til trods for, at selskaberne som monopolvirksomheder har forsyningspligt til normale kunder. Desuden kan el- og gasværkerne naturligvis overdrage sagen til varmforsyningens markedsafdeling, når der foreligger en varmforsyningssag.

4. NYE MULIGHEDER I KØBENHAVNS KOMMUNE

I forhold til tidligere har den nye varmforsyningslov i kombination med "CO₂ lovpakken" givet specielt Københavns Kommune nogle interessante muligheder for at fremme gennemførelsen af varmeplanen. Det gælder såvel planændringer som anvendelse af styringsmidler og ansøgning om tilskud.

4.1 Varmeforsyningsprojekt

Tidligere var varmeplanen en omfattende sag, der efter endt høring og godkendelse i Energistyrelsen, skulle realiseres ved godkendelse af mange individuelle projekter i overensstemmelse med planen. Nu er det omvendt.

Nu kan Borgerrepræsentationen i medfør af Varmeforsyningsloven egenhændigt godkende individuelle projekter sag for sag - også selv om de ikke længere er i overensstemmelse med den gamle varmeplan. Betingelsen er blot, at projektet er samfundsøkonomisk fornuftigt. Energistyrelsen skal have projekter til orientering og evt. udtalelse med henblik på, at styrelsen undtagelsesvis kan gribe ind, hvis et projekt ikke vurderes at være fornuftigt.

Denne nye forenklede administrative procedure giver varmforsyningen bedre muligheder for at gennemføre en effektiv udbygning med vandbaseret fjernvarme i de dampforsynede områder. Når et nyt område projektdokumenteres til fjernvarme er der således, i kraft af det generelle påbud, sikret tilslutning af blokvarme-centraler større end 0,25 MW fra idriftsættelsen.

4.2 Styringsmidler

Der er 4 resterende former for tilslutningspligt efter Varmeforsyningsloven, som Borgerrepræsentationen nu kan tage stilling til at anvende.

Det er:

- Fortsat tilslutning.
- Tilslutning af ny bebyggelse.
- Tilslutningspligt for eksisterende bebyggelse under 0,25 MW.
- Tilslutningspligt ved nedbrud af varmeinstallation.

Desuden er der visse muligheder for mere udstrakt anvendelse af lokalplaner.

Tilslutningsbekendtgørelsen

§ 5. Ny bebyggelse kan kræves tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg på tidspunktet for ibrugtagningen af bebyggelsen. Beslutning herom skal meddeles ejeren af ejendommen senest ved udstedelse af byggetilladelse.

§ 8. Kommunalbestyrelsen kan pålægge en ejendom, som allerede forsynes fra et kollektivt varmforsyningsanlæg, at forblive tilsluttet dette.

Stk. 2. Det kan ikke pålægges en ejer af en ejendom, som pålægges tilslutningspligt efter stk. 1, at betale den i § 4, stk. 1, nr. 1, omtalte tilslutningsafgift.

4.2.1 Fortsat tilslutning

Der har i årenes løb verseret en række sager ved Gas- og Varmeprisudvalget, hvor forbrugere har fået medhold i, at de kan melde sig ud, inden kontraktperioden er udløbet mod betaling af udtrædelsesomkostninger og, at de står helt frit efter kontraktperiodens udløb. Det er sket til trods for, at kommunens varmeplan siger fortsat fjernvarmeforsyning. Det er inkonsekvent, fordi spredte udmeldinger kan accelerere og føre til nedlæggelse af værket.

Kommunen kan komme ud over dette problem ved at påbyde fortsat tilslutning (eller forblivelsespligt), jf. § 8 i tilslutningsbekendtgørelsen. Påbudet skal naturligvis hvile på et projekt, hvori det vises, at fjernvarmesystemet er værd at bevare, som angivet i planen. Kommunens påbud kan påklages til Energistyrelsen. Ved et sådant påbud flyttes kompetancen således fra Gas- og Varmeprisudvalget til kommunalbestyrelsen og Energistyrelsen, ligesom den kontraktmæssige binding bliver uden betydning.

Mange kommuner har anvendt denne bestemmelse om fastfrysning af eksisterende kunder uden at have taget stilling til tilslutningspligt for eksisterende bebyggelse.

Det bemærkes, at det trods alt ikke er nødvendigt med fortsat tilslutningspligt for at opnå tilskud til reovering af fjernvarmenet, jf. lov om statstilskud til færdiggørelse af fjernvarmenet.

Borgerrepræsentationen har således mulighed for at gennemføre forblivelsespligt for at sikre grundlaget for den eksisterende forsyning - også selv om der ikke tages stilling til yderligere anvendelse af tilslutningspligt.

4.2.2 Tilslutning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse kan, jf. § 5 i tilslutningsbekendtgørelsen, kræves tilsluttet et kollektivt varmeforsyningsanlæg på tidspunktet for ibrugtagning.

Man skal være opmærksom på, at der ikke i denne bestemmelse er stillet krav om, hvorvidt tilslutningen skal være central (et stik til hele bebyggelsen) eller decentral (et stik til hver bygning).

Ved tilslutning til fjernvarme må dette fastlægges ved forhandling, men hovedreglen må dog være, at hver samlet bebyggelse (eller hver byggesag) får ét stik og én afregningsmåler. Varmen må således afregnes internt, hvis der er flere lejere eller ejere.

Tilslutningsbekendtgørelsen

§ 6. Er der ikke forsyningsmulighed fra anlægget på ibrugtagningstidspunktet, kan ejeren af ejendommen kræve, at forsyningsselskabet installerer et midlertidigt varmforsyningsanlæg til bebyggelsen uden ekstra udgift for ejeren.

Stk. 2. Udgifterne til det midlertidige anlægs etablering dækkes, hver med halvdelen, af kommunen og forsyningsselskabet.

§ 7. Eksisterende bebyggelse kan kræves tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg med en frist på 9 år, jf. dog § 9. Fristen regnes fra det tidspunkt, hvor ejendommens ejer har modtaget kommunalbestyrelsens meddelelse om, at ejendommen er pålagt tilslutningspligt.

§ 14. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde efter ansøgning beslutte, at ny eller eksisterende bebyggelse, der er pålagt tilslutningspligt, skal fritages for tilslutning, ligesom der i særlige tilfælde kan meddeles forlængelse af tilslutningsfristen, jf. § 7.

§ 19. Kommunalbestyrelsens afgørelser kan påklages til Energistyrelsen af den eller dem, til hvem afgørelsen er rettet.

Stk. 2. Klage indgives til kommunalbestyrelsen, der snarest sender klagen til Energistyrelsen, ledsaget af en udtalelse og det materiale, som har ligget til grund for kommunalbestyrelsens afgørelse.

Fjernvarmenettet vil normalt blive etableret i forbindelse med byggemodningen og således være klar, når bygningerne tages i brug og har brug for varme.

Bestemmelsen om tilslutningspligt for by bebyggelse efter varmforsyningsloven kan imidlertid også anvendes, selvom fjernvarmforsyningen endnu ikke er fremme på tidspunktet for ibrugtagning. Det forudsætter jf. § 6 i tilslutningsbekendtgørelsen, at "Varmeforsyningen og kommunen i fællesskab" bekoster en midlertidig forsyning, der holder forbrugeren skadesløs (hvis forbrugeren ønsker det).

Dispensation

Man skal være opmærksom på, at der er visse dispensationsmuligheder for tilslutning af ny bebyggelse. Hvis bygherren gerne vil investere i lavenergibyggeri og solfangere mv., kan kommunen jf. § 14 i tilslutningsbekendtgørelsen, ansøges om dispensation for tilslutning således, at ejendommen kan opvarmes med elvarme. Kommunen er ofte nødsaget til at dispensere til trods for, at fjernvarmeledningerne er etableret og dimensioneret ud fra planerne for ny bebyggelse. Reglerne for administration af elopvarmningsforbudet er beskrevet i Energistyrelsens vejledningsnotat af november 1988 og specielt om lavenergi huse i Energistyrelsens vejledning "Fritagelse for tilslutning" maj 1983.

Som hovedregel gives kun dispensation for isolerede tilfælde. Der gives normalt ikke dispensation til en gruppe af huse, hvor dette mærkbart forringer økonomien i at forsyne det pågældende område med fjernvarme.

Kommunens afgørelse kan ankes til Energistyrelsen, jf. § 19 i tilslutningsbekendtgørelsen.

Bygninger, der på tidspunktet for meddelelse af tilslutningspligt er uden centralt vand- eller luftbåret varmfordelingssystem, samt bygninger, der sjældent opvarmes, kan ikke kræves tilsluttet.

4.2.3 Tilslutningspligt < 0,25 MW

Eksisterende bebyggelse (under 0,25 MW), der endnu ikke er forsynet, kan kræves tilsluttet med en frist på 9 år. Fristen regnes fra det tidspunkt, hvor ejendommens ejer har modtaget Borgerrepræsentationens meddelelse om, at ejendommen er pålagt tilslutningspligt, jf. § 7 i tilslutningsbekendtgørelsen.

Tilslutningsbekendtgørelsen

§ 12. Følgende kategorier af eksisterende bebyggelse kan ikke kræves tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg:

- 1) bygninger, hvor omstilling til kollektiv varmforsyning på grund af nødvendige, større installations- eller bygningsmæssige ændringer, efter kommunalbestyrelsens skøn, vil være uforholdsmæssigt bekostelig,
- 2) bygninger, der er indrettet med solvarmeanlæg, varmepumper, vindmøller, biogasanlæg, komposteringsvarmeanlæg, vandkraftanlæg, træfyr eller halmfyr, og hvor anlægget – eller anlæggene tilsammen – efter kommunalbestyrelsens skøn, har en kapacitet, som kan dække mere end halvdelen af bygningens energiforbrug til opvarmning og forsyning med varmt vand,
- 3) bygninger, hvor overskudsvarme fra produktionsvirksomhed efter kommunalbestyrelsens skøn dækker mere end halvdelen af bygningens energiforbrug til opvarmning og forsyning med varmt vand,
- 4) bygninger, der påregnes nedrevet inden for en kortere årrække,
- 5) bygninger, der ikke er beregnet til at være konstant opvarmet i fyringssæsonen.

Det er værd at bemærke, at fristen løber fra dette tidspunkt uanset, om der er forsyningsmulighed eller ej. Dog må det naturligvis forventes, at alle nødvendige ledninger er etableret senest med udløbet af tidsfristen på 9 år.

Hvis ejeren ønsker tilslutning snarest muligt (uanset hans opvarmningsanlæg fortsat fungerer perfekt), må han altså finde sig i at vente, indtil der er forsyningsmulighed. Hvis hans anlæg bryder ned, foreligger der en helt ny situation, hvor ejeren enten får fornyet 9-års fristen eller får midlertidig forsyning stillet til rådighed (se afsnit 4.2.4).

Dispensationsmuligheder

For de små forbrugere (under 0,25 MW) gælder i modsætning til de større (over 0,25 MW) en række generelle dispensationsgrunde, som nævnt i tilslutningsbekendtgørelsens § 12.

Der er nævnt følgende 5 specifikke grunde til dispensation:

- 1) Omstillingen er efter Borgerrepræsentationens skøn for bekestelig.

Det vil normalt være tilfældet, hvis der ikke er noget centralt vand- eller luftbårent opvarmningssystem i ejendommen.

Hvis ejendommen har direkte elvarme vil det være dispensationsgrund, medens elvarme i form af elventilationshedeflader eller elpatroner i et centralvarmeanlæg ikke vil være dispensationsgrund.

Der vil være en række tilfælde, hvor der bliver brug for Borgerrepræsentationens skøn over, hvad der forstås ved en urimelig omkostning. F.eks. hvis ejendommens anlæg skal suppleres med flere hedeflader, fordi det er designet ud fra en temperatur, der er højere end fjernvarmens temperatur.

- 2) Bygningen forsynes med vedvarende energianlæg (sol, træ mv.) og/eller med en varmepumpe, som tilsammen efter Borgerrepræsentationens skøn kan dække mere end halvdelen af bygningens energiforbrug til opvarmning og varmt brugsvand.

Der er i Energistyrelsens vejledning om fritagelse for tilslutning, maj 1983 nærmere redegjort for, hvordan Borgerrepræsentationen bør administrere bestemmelsen.

Tilslutningsbekendtgørelsen

§ 14. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde efter ansøgning beslutte, at ny eller eksisterende bebyggelse, der er pålagt tilslutningspligt, skal fritages for tilslutning, ligesom der i særlige tilfælde kan meddeles forlængelse af tilslutningsfristen, jf. § 7.

- 3) Bygningen får, efter Borgerrepræsentationens skøn mere end halvdelen af varmebehovet dækket med overskudsvarme fra produktionsvirksomhed.

Denne bestemmelse har sin baggrund i, at energi til procesvarme ikke er omfattet af Varmeforsyningsloven og, at procesenergiforbrugende virksomheder ofte har en varmeudvikling fra processen, der alt i alt reducerer behovet for opvarmning, således at tilslutning til fjernvarme kan blive uforholdsmæssig dyr.

- 4) Bygning påregnes nedrevet inden for en kortere årrække.
- 5) Bygningen er ikke beregnet til at være konstant opvarmet. F.eks. visse kirker, forsamlingshuse mv.

Desuden er der i § 14 i tilslutningsbekendtgørelsen givet en generel mulighed for, at Borgerrepræsentationen i særlige tilfælde kan dispensere.

Borgerrepræsentationen kan ikke en gang for alle udstikke en generel dispensation, f.eks. forlænge fristen eller fritage alle huse af en bestemt type. Derimod kan Borgerrepræsentationen dispensere individuelt fra sag til sag. F.eks. forlænge tidsfristen eller dispensere for evt. lavenergihuse med centralvarme, som normalt ville få dispensation efter bestemmelsen om tilslutning af ny bebyggelse etc.

Denne bestemmelse i § 14 er således vigtig, idet den sikrer, at det generelle krav om tilslutning, som Borgerrepræsentationen har vedtaget, ikke resulterer i administrative beslutninger, der - efter Borgerrepræsentationens opfattelse - er klart urimelige.

4.2.4 Tilslutningspligt ved nedbrud af installation

Som nævnt ovenfor, kan 9-års fristen for tilslutningspligt påbegyndes inden fjernvarmenettet er etableret. Det giver både varmeforsyningen og forbrugeren en mulighed for at planlægge den forestående netudbygning hhv. konvertering. Det kan lade sig gøre, hvis den gamle oliefyrsinstallation kan holdes i live, indtil fjernvarmen er fremme.

Anderledes er det naturligvis, hvis væsentlige dele af ejerens opvarmningsanlæg bryder sammen. Det er ikke rimeligt, at ejeren skal tvinges til at afholde investeringer til væsentlige udskiftninger af varmeanlæg (kedel eller olietank) og så tvinges til tilslutning få år efter. Det er der taget højde for i § 9 i tilslutningsbe-

Tilslutningsbekendtgørelsen

§ 9. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at ejendomme, der er pålagt tilslutningspligt, skal tilsluttes anlægget på det tidspunkt, hvor der er forsyningsmulighed fra dette, såfremt væsentlige varmeinstallationer i ejendommen skal udskiftes inden udløbet af den i § 7 nævnte frist for tilslutning.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan træffe en afgørelse, som nævnt i stk. 1 når:

- 1) der er forsyningsmulighed fra anlægget eller,
- 2) kommunalbestyrelsen kan henvise ejeren til midlertidigt at anvende en nærmere angiven varmeinstallation, indtil der er forsyningsmulighed fra anlægget.

§ 11. Hvis kommunalbestyrelsen ikke har truffet en afgørelse, som nævnt i § 9, og væsentlige varmeinstallationer skal udskiftes i en ejendom, kan ejeren ved at anmelde udskiftningen til kommunalbestyrelsen kræve, at fristen for tilslutning efter § 7 regnes fra tidspunktet for anmeldelsen.

kendtgørelsen. Der er to muligheder, og det er op til Borgerrepræsentationen at beslutte hvilken, der skal anvendes.

Borgerrepræsentationen kan, jf. § 9 i tilslutningsbekendtgørelsen beslutte, at ejendomme, der er pålagt tilslutningspligt, skal tilsluttes på det tidspunkt, hvor væsentlige varmeinstallationer skal udskiftes, inden udløbet af 9-års fristen. Det forudsættes naturligvis:

- at der er forsyningsmulighed fra anlægget, eller
- at der kan henvises til en midlertidig forsyningsmulighed, udlejningsordning mv.

Ved væsentlige varmeinstallationer forstås kedel, olietank eller andet af tilsvarende økonomisk betydning, men vel at mærke ikke brænder.

Hvis Borgerrepræsentationen vælger ikke at benytte ovennævnte § 9, er forbrugeren, jf. § 11 i tilslutningsbekendtgørelsen, frit stillet til at forny sin varmeinstallation, hvis den bryder ned. Fristen på 9 år for tilslutning starter da forfra.

Denne mulighed for fristforlængelse gælder pudsigt nok også, selvom der er forsyningsmulighed fra fjernvarmenettet på det tidspunkt, hvor en væsentlig del af anlægget skal udskiftes. Det vil sige, at en ejendom i princippet kan unddrages tilslutning i en uendelighed ved fristforlængelse, medmindre Borgerrepræsentationen på et eller andet tidspunkt vedtager at benytte § 9 for at få de sidste med.

4.3 Tilskud

CO₂-pakken indeholder to vigtige tilskudsordninger, nemlig:

- tilskud til fjernvarmenet, og
- tilskud til centralvarme.

Desuden er der visse muligheder gennem anden lovgivning.

4.3.1 Statstilskud til fjernvarmenet

I henhold til bekendtgørelse nr. 309 af 4. maj 1992 om ikrafttræden af lov om statstilskud til færdiggørelse af fjernvarmenet vil der blive ydet tilskud til:

- renovering af fjernvarmenet
- etablering af nye fordelingsnet.

Loven trådte i kraft den 15. maj 1992 og administreres iht. bekendtgørelse nr. 325 af 7. maj 1992 om statstilskud til færdiggørelse af fjernvarmenet.

Der ydes tilskud til de investeringer, der afholdes af forsyningsselskabet til nyanlæg og renovering af fordelingsledninger.

Der ydes også tilskud til de stik, der etableres hhv. renoveres samtidig med fordelingsledningen.

Derimod ydes normalt ikke tilskud til transmissionsledninger.

Det er en generel betingelse for tilskud, at anlægsarbejdet ikke er påbegyndt, førend Energistyrelsen har givet tilsagn om tilskud.

For at opnå tilskud til nyanlæg af fjernvarmenet er det en ufravigelig betingelse, at der er vedtaget tilslutningspligt for eksisterende bebyggelse under 0,25 MW, jf. afsnit 4.2.4.

Derimod er der ikke et tilsvarende krav om anvendelse af tilslutningspligt for at opnå tilskud til renovering af fjernvarmenet.

Det klare sigte med denne lov er med andre ord at fremme realiseringen af varmeplanerne gennem etablering af de sidste ledninger og tilslutning af de sidste kunder.

Kravet om tilslutningspligt er understreget ved bestemmelser om

- at tilskud først udbetales, når tilskudspligt er pålagt, og
- at tilskud kræves tilbagebetalt, hvis betingelserne for tilskud fraviges, eksempelvis hvis kommunalbestyrelsen fortryder beslutningen.

Der er afsat en tilsagnsramme på 200 mio.kr. årligt i 6 år fra 1992-97, i alt 1,2 mia. kr.

Ifølge bemærkningerne til lovforslaget er det tanken, at halvdelen svarende til 100 mio. kr. pr. år forlods skal reserveres projekter i Københavns Kommune. Der henvises specielt til udbygningen i Brønshøj, Husum og Vanløse.

Generelt gælder, at tilskudsprocenten fastsættes individuelt ud fra kriterier vedrørende

- miljøeffekt,
- lånebehov og økonomisk situation for modtager,
- ansøgningspuljen.

Den maksimale tilskudsgrænse er 100% for nyanlæg og 50% for renovering.

Forhåndsfordelingen med 50% til Københavns Belysningsvæsen skulle således sikre mod konkurrence fra andre fjernvarmeselskaber.

Det må i den forbindelse afklares med Energistyrelsen hvad der sker, hvis Belysningsvæsenet et år ikke udnytter rammen på 100 mio.kr. Tilfalder det overskydende beløb puljen for landets øvrige værker, går det tilbage til statskassen, eller overføres det til Belysningsvæsenets pulje for næste år?

4.3.2 Statstilskud til centralvarme

I henhold til lov om statstilskud til omstilling af ældre boliger til kraftvarme skal der med virkning fra 1. januar 1993 ydes tilskud til installering af centralvarme i den ældre boligmasse. Nærmere bestemt boliger opført før 1950.

Det er frivilligt om man vil benytte sig af ordningen, men hvis man modtager støtte er der automatisk tilslutnings-/forblivepligt til fjernvarme.

Det forventes, at der kan gives mindst 30% af udgiften til central- og fjernvarmeanlæg i støtte, men de nærmere regler for administration foreligger endnu ikke.

4.3.3 Tilskud iht. anden lovgivning

I første halvdel af 1993 vil det være muligt at få tilskud til fjernvarmeinstallationer, maks. 7.000 kr. pr. lejlighed i henhold til lov om tilskud til forbedring af boliger (lov nr. 379 af 6. juni 1991).

Byfornyelsesloven giver desuden mulighed for finansiering og rentestøtte til fjernvarmeinstallationer.

Tilslutningsbekendtgørelsen

§ 1. Det påhviler efter varmforsyningslovens § 10 kommunalbestyrelsen at følge og vurdere udviklingen i tilslutningen til de kollektive varmforsyningsanlæg. Det påhviler tilsvarende forsyningselskaber, der driver anlæg til forsyning med fjernvarme, herunder kraftvarme, og naturgas, at afgive redegørelse til kommunalbestyrelsen om den stedsfundne og den forventede udvikling i tilslutningen til anlægget, herunder om igangværende eller planlagte initiativer til fremme af tilslutningen.

Stk. 2. Såfremt de nævnte virksomheder driver kollektiv varmforsyning i flere kommuner, skal redegørelsen omfatte udviklingen dels i hver enkelt kommune, dels i det samlede forsyningsområde.

Stk. 3. Redegørelsen forelægges kommunalbestyrelsen hvert andet år og første gang senest den 1. januar 1991. Redegørelsen skal ledsages af projekter, der med henblik på en forøgelse af tilslutningen nærmere belyser de tekniske og økonomiske forudsætninger for kommunalbestyrelsens stillingtagen til anvendelse af de i lovens §§ 11-13 nævnte styringsmidler.

5. ADMINISTRATIV PROCEDURE

Proceduren for administration af varmforsyningsloven fremgår af de to tilhørende bekendtgørelser.

Generelt om fremme af tilslutning

Ifølge § 1 i tilslutningsbekendtgørelsen skal både forsyningsselskaber og kommuner følge og vurdere tilslutningen til de kollektive systemer.

Hvert andet år skal Belysningsvæsenet overfor Borgerrepræsentationen fremlægge:

- 1) Redegørelse over den stedfundne og forventede tilslutning.
- 2) Projekter, der belyser tekniske og økonomiske konsekvenser ved at anvende (endnu ikke besluttede) styringsmidler efter varmforsyningsloven.

Borgerrepræsentationen skal altså hvert andet år have kendskab til konsekvensen af ikke at indføre de former for tilslutningspligt, der endnu ikke er vedtaget.

Projekt for tilslutningspligt

Tilslutningspligt kan jf. tilslutningsbekendtgørelsen kun besluttes på baggrund af et såkaldt projekt for tilslutning, hvor de økonomiske og tekniske forudsætninger stilles op.

Det er vigtigt af hensyn til behandling af evt. klagesagen, at proceduren gennemføres nøje i overensstemmelse med projektbekendtgørelsen.

Et projekt for tilslutningspligt gennemløber følgende faser:

1. Varmeforsyningen udarbejder projektet, her i bl.a. indeholdt:
 - oversigt over de ejendomme og forsyningsanlæg, der ønskes omfattet af påbud eller tilslutningspligt.
 - økonomiske konsekvenser for forbrugerne.
 - energi, miljø og samfundsøkonomiske vurderinger.
 - tidsplan for mulig tilslutning.
2. Projektforslaget sendes til foreløbig godkendelse i Borgerrepræsentationen.

Projektbekendtgørelsen

§ 8. Kommunalbestyrelsen skal skriftligt underrette berørte forsyningsselskaber og kommuner samt grundejere, der skal afgive areal eller pålægges servitut, om projektforslaget med henblik på eventuelle bemærkninger inden for 4 uger. Ved ændringer i områdefrænsningen i forhold til det hidtidige plangrundlag, skal de berørte forsyningsselskaber m.v. inddrages. Kommunalbestyrelsen kan tilsvarende underrette andre berørte parter, f.eks. virksomheder, amtsrådet m.fl.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal endvidere sikre, at grundejere, der efter projektet forudsættes pålagt tilslutningspligt eller bidragspligt til anlægget, underrettes skriftligt om projektforslaget med henblik på eventuelle bemærkninger inden for 4 uger.

§ 10.

Stk. 2. Forudsætter projektet anvendelse af de i lovens § 6, stk. 3, § 7 og §§ 11-13 nævnte regler, skal reglernes anvendelse vurderes i forhold til projektets økonomi og opfyldelsen af energipolitiske målsætninger m.v.

§ 12.

Stk. 2. Grundejere, der ved projektgodkendelsen forudsættes pålagt tilslutningspligt eller bidragspligt til anlægget, skal have skriftlig meddelelse om såvel godkendelse af projektet som beslutning om pålæg af tilslutningspligt/bidragspligt til anlægget med oplysning om klageadgang og klagefrist.

Stk. 3. Energistyrelsen skal underrettes om godkendelsen.

Tilslutningsbekendtgørelsen

§ 18. Kommunalbestyrelsens beslutninger efter reglerne i bekendtgørelsens kapitel 1, 2 og 3 skal meddeles skriftligt til ejeren af den pågældende ejendom. Beslutning efter §§ 5, 7, 8 og 15 skal meddeles samtidig med meddelelsen om godkendelsen af det projekt, der belyser forudsætningerne for beslutningen.

Projektbekendtgørelsen

§ 13. Kommunalbestyrelsens afgørelse om godkendelse af et projekt for et kollektivt varmemeforsyningsanlæg kan påklages til Energistyrelsen af de i § 12, stk. 1 og 2, nævnte.

Tilslutningsbekendtgørelsen

§ 18.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen foranlediger, at en beslutning om, at en ejendom er pålagt tilslutningspligt, tinglyses på ejendommen.

3. Borgerrepræsentationen skal, jf. § 8 i projektbekendtgørelsen, ved skriftlig høring underrette alle, der pålægges tilslutningspligt, om forslaget. Høringsfristen er 4 uger.
4. Efter endt høring kan Borgerrepræsentationen godkende projektet ud fra en vurdering i forhold til:
 - indkomne bemærkninger.
 - projektets økonomi og opfyldelsen af energipolitiske målsætninger mv., jf. projektbekendtgørelsens § 10, stk. 2.

Godkendelsen omfatter grundlaget for beslutning om at anvende tilslutningspligt.

5. Tilslutningspligt beslattes af Borgerrepræsentationen.
6. Ejere af de berørte ejendomme skal have skriftlig meddelelse om såvel projektgodkendelse som beslutning om tilslutningspligt, samt have meddelt klageadgang og frist, jf. § 12, stk. 2 i projektbekendtgørelsen og § 18, stk. 1 i tilslutningsbekendtgørelsen. Ejeren har pligt til at underrette evt. lejere om meddelelsen.
7. Energistyrelsen skal også underrettes, jf. § 12, stk. 3 i projektgodkendelsen.
8. De berørte parter har 4 ugers frist til at klage over Borgerrepræsentationens afgørelse, jf. § 13, stk. 1 i projektbekendtgørelsen. Der klages til Energistyrelsen, men klagen sendes til Borgerrepræsentationen.
9. Såfremt der klages, skal Borgerrepræsentationen snarest tage stilling til klagen og sende klagen, en udtalelse om klagen samt projektmateriale mv. til Energistyrelsen til afgørelse.

Endvidere skal projektansøgeren (Belysningsvæsenet, Varmeforsyningen) underrettes om klagerne.

10. Energistyrelsens afgørelse vedrørende tilslutningspligt kan ikke ankes, bortset fra påbud til kollektive anlæg over 5 MW.
11. Borgerrepræsentationen sørger for, at en beslutning om, at en ejendom er pålagt tilslutningspligt tinglyses på ejendommen, jf. § 18 stk. 4 i tilslutningsbekendtgørelsen.

6. TARIF- OG AFTALEFORHOLD

Hvis der ikke er vedtaget fortsat tilslutningspligt, har forbrugere ret til at udtræde mod betaling af en udtrædelsesafgift. Det kan de, uanset hvad der står i kontrakten med varmforsyningen.

Efter vedtagelse af fortsat tilslutning kan forbrugerne ikke udtræde, selv om de måtte have ret til det iht. kontrakt med varmforsyningen.

REFERENCER

Ny Varmeforsyningslov mv.

Lov nr. 382 af 13. juni 1990 om varmforsyning.

Bekendtgørelse nr. 139 af 5. marts 1991 om varmeplanlægning og godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg.

Bekendtgørelse nr. 196 af 22. marts 1991 om tilslutning mv. til kollektive varmforsyningsanlæg.

Forslag af 7. november 1989 til lov om varmforsyning med tilhørende bemærkninger.

Centrale forudsætninger

Energiministeriets forudsætninger af 13. september 1990 til alle kommunalbestyrelser om omlægning af eksisterende blokvarmecentraler og etablering af nye blokvarmecentraler over 0,25 MW.

Energiministeriets brev af 30. november 1988 vedrørende forbud med elvarme.

Love om tilskud

Fjernvarmenet:

Lov nr. 4 af 3. januar 1992 om statstilskud til færdiggørelse af fjernvarmenet.

Bekendtgørelse nr. 325 af 7. maj 1992 om statstilskud til færdiggørelse af fjernvarmenet.

Bekendtgørelse nr. 309 af 4. maj 1992 om ikrafttræden af lov om statstilskud til færdiggørelse af fjernvarmenet.

Forslag af 6. november 1991 til lov om færdiggørelse af fjernvarmenet med tilhørende bemærkninger.

Centralvarme:

Lov nr. 5 af 3. januar 1992 om statstilskud til omstilling af ældre boliger til kraftvarme.

Forslag af 6. november 1991 til lov om statstilskud til omstilling af ældre boliger til kraftvarme med tilhørende bemærkninger.

Boliger

Lov nr. 379 af 6. juni 1991 om tilskud til forbedring af boliger.

Vejledninger

Vejledningsnotat, elopvarmningsforbud, Energistyrelsen, november 1988.

Vejledningsnotat, fritagelse for tilslutning, Energistyrelsen, maj 1983.

Vejledningsnotat, udarbejdelse af redegørelse og projekter om anvendelse af styringsmidler, Energistyrelsen, 29. november 1990.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

1_F-I_13

Påtegning på Skøde. Dkk 2.505.000
Vedrørende matr.nr. 189 Anpart 1, Vigerslev, København
Ejendomsejer: Julie Ring-Hansen Holt for 1/2 m.fl.
Lyst første gang den: 10.03.2009 under nr. 21881
Senest ændret den : 10.03.2009 under nr. 21881

Lyst som endelig adkomst
Erklæring ang forkøbsret forevist

Retten i København den 16.03.2009

Rigmor Jensen

Anmelder:

Matr.nr. 2022 Vigerslev, København.
Ejerl.nr. 19.
Beliggende: Vigerlevvej 276 A, 1.th.,
2500 Valby.

Advokat Peter Thykær
Greve Strandvej 16
2670 Greve
Tlf. 70 20 70 83

Undertegnede Camilla Carstens begærer herved foranstående Vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen "Harrestrup" tinglyst den 7/1 1994 incl. tillæg tinglyst den 7/7 1994 med bindende virkning for mig og efterfølgende ejere tinglyst på ejerlejlighed nr. 19 af matr.nr. 2022 Vigerslev, København.

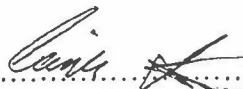
Nærværende påtegning begæres lyst pantstiftende for kr. 23.000,00 med oprykkende prioritet efter:

Nykredit, obligationslån á rente 7% p.a. stort	kr. 562.000,00
Privat pantebrev á rente 7,75% p.a. stort	kr. 113.000,00

Pantstiftelsen tjener til sikkerhed for ejerforeningens krav på den til enhver tid værende ejer af lejligheden.

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende bestyrelse for Ejerlejlighedsforeningen Harrestrup.

Den, 21. 02. 2001.


.....
Camilla Carstens

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed.

Navn: 
Stilling: Elmer Hansen
Advokatsekretær
Bopæl: Tangmosevej 71 • 4600 Køge

Navn: 
Stilling: Jette Andersen
Advokatsekretær
Bopæl: Grantøjtevej 9, 2670 Greve

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 4

Akt.nr.:
EJ 19 V

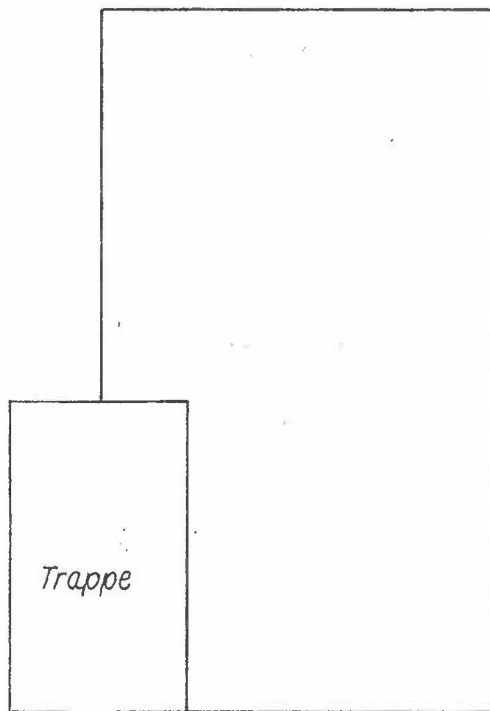
Påtegning på Vedtægter lyst pantstiftende. Dkk 23.000
Vedrørende matr.nr. 2022 Ejerlej. 19, Vigerslev, København
Ejendomsejer: Camilla Carstens
Lyst første gang den: 05.12.2001 under nr. 149258
Senest ændret den : 05.12.2001 under nr. 149258

Anmærkning:
der er lyst 12 servitutter fra 09.03.1920 til 23.01.1995

Retten i København den 13.12.2001

Torben Schmidt

Percival Nielsen og J. Meier
Landinspektører
Milnersvej 7, 3400 Hillerød



Vigerslevvej

Ejerlejlighed nr. 19

på matr. nr. 2022 Vigerslev

Staden København

Vigerslevvej 276A 1 Sal. th.

Arealet udgør 48 m²

Stadskonduktørens direktorat, April 1971


K. Lauritzen


A. V. Christensen

Aktuelt tinglyst dokument



Dokument:
Dato/løbenummer: 04.03.2014-1005202043

Servitut:
Dokumenttype: Vedtægter

Senest påtegnet:
04.03.2014 14:51:53

Ejendom:
Adresse: Vigerslevvej 274A
2500 Valby
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, ST. TV.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, ST. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, 1. TV.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, 1. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, 2. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 5
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, 2. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, ST.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, 1. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, 1. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, 2. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, 2. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276B, ST.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276B, 1. TH.

Ejendomstype: 2500 Valby
Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276B, 1. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276B, 2. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276B, 2. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, ST. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, 1. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, 1. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, 2. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, 2. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, ST. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274, ST. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274, 1. TV.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274A
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 29
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274, 1. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274, 2. TV.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274, 2. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, KL.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 28
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274B
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 30
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274C
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 31
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Servitut tekst:

Tillæg til vedtægt.
Ny § 3, stk. 2

For ejerforeningens forpligtelser hæfter medlemmerne solidarisk, men i det indbyrdes forhold pro rate i forhold til deres fordelingstal.

Ny § 3, stk. 3 For ejerforeningens forpligtelser i forhold til individuelle lån til medlemmer, der har fået opsat nye altaner på 1. eller 2. sal i 2010, hæfter foreningens medlemmer personligt og solidarisk overfor långivende bank. Hæftelsen er begrænset til det enkelte medlems andel i forhold til fordelingstal med tillæg af 25%.

Ny § 22, stk. 2

Ved en ejers for sene betaling af opkrævning af fællesudgifter m.v., kan der opkræves et påkravsgebyr hos ejeren efter reglerne i lejelovningen.

Altaner

§ 37

Stk 1. Altaner på gårdsiden på 1.-2. sal udføres som et samlet projekt under ejerforeningen og således, at den enkelte ejer afholder udgiften til egen altan inkl. altandør samt en ligelig andel af projektets fællesudgifter. Stuelejlighederne har ret til selv at opsætte altan på gårdsiden under forudsætning af, at bestyrelsen forinden har godkendt tegning

og beskrivelse af altanens placering, materialevalg, udseende mv.

Stk 2. Udgifter til opsætning af altaner inkl. altandør afholdes kun af de lejligheder, der får altaner opsat. Forinden arbejdets iværksættelse skal der overfor bestyrelsen stilles betryggende sikkerhed for udgiften til arbejdets gennemførelse. Hvis altanopsætningen ikke er gennemført indenfor den af medlemmet og bestyrelsen aftalte termin, kan bestyrelsen efter varsel iværksætte færdiggørelse af arbejdet for medlemmets regning og med betaling via sikkerhedsstillelsen.

Stk 3. Fremtidig vedligeholdelse af altanerne samt altandør skal betales af de respektive ejere af altanerne. Udgiften til udbedring af eventuelle følgeskader på ejendommen påhviler den til enhver tid værende altanejer. Større renoveringer af altanerne skal, af hensyn til ejendommens samlede fremtoning, iværksættes af bestyrelsen. Større renoveringer af altanerne skal iværksættes for alle altaner på samme tidspunkt, og udgiften hertil skal afholdes af den enkelte altanejer. Beslutning herom træffes på en generalforsamling. Også medlemmer uden altan er stemmeberettigede. Hvis en ejerlejlighedsejer groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve denne gennemført indenfor en nærmere given frist. Efterkommes bestyrelsens pålæg ikke, kan bestyrelsen lade arbejdet udføre på ejerens regning.

Stk 4. Ejerforeningens pantessikkerhed i form af pantstiftende vedtægter ligger også til sikkerhed for medlemmets forpligtelse som altanejer.

Stk 5. Til dækning af fremtidige vedligeholdelsesudgifter /renoveringer af udvendige altaner kan oprettes en altanfond. Bidrag hertil betales med et lige stort beløb pr. ejerlejlighed, der er beliggende på 1. sal og 2. sal. Bidrag opkræves samtidig med opkrævning af fællesudgifter m.v.

Udgifter til almindelig vedligeholdelse dækkes med lige store beløb pr. ejerlejlighed med altan.

Udgifter til skader forvoldt ved uforsvarlig brug af altanen skal betales af den respektive ejerlejlighed.

Det indbetalte frigøres ikke ved salg men overtages af næste ejer.

Bidragets størrelse fastsættes af en generalforsamling.

Altanfonden omfatter ikke vedligeholdelse/udskiftning af altandøre. Disse er omfattet af bestemmelserne i vedtægternes § 31.

Påtaleberettiget:

Navn: E/F Harrestrup
Peter Rørdams Vej 11
2800 Kgs.Lyngby
Cvr-nr.: 32007317

Følgende servitutter**respekteres:**

Ejendomsstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Dato/løbenummer: 09.03.1920-910722-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 22.11.1943-5153-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 03.04.1957-130-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.01.1994-2124-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.07.1994-228312-01
Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 23.01.1995-910725-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.10.1923-910723-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.09.1929-1222-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 23.12.1929-4713-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.01.1934-5328-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.1936-2098-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.1936-2099-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.1936-910724-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.1936-2101-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.07.1994-228312-01
Dokumenttype: Vedtægter

Dato/løbenummer: 23.01.1995-910721-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 15.10.1923-910719-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 24.09.1929-1222-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 23.12.1929-4713-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 10.01.1934-5328-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.1936-2098-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.1936-2099-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.1936-910720-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.1936-2101-01
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

ADVOKATERNE LA COUR, HENRIKSSON, DREYER ApS
Hvidovrevej 406
2650 Hvidovre
32644287

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

22.500,
jst@advo2650.dk

Bilag:

Bilagsreference: d51b81d8-4171-4211-90f2-fd9b6df8ec05
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: notat fra ejendommens administrator

Bilagsreference: 9c910a81-c20e-4363-b5ea-8e704b032214
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: generalforsamlingsreferater

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-962794-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 0 DKK
Kreditor: Se de enkelte ejerlejligheder

Dato/løbenummer: 05.11.2008-117424-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: E/F Harrestrup

Dato/løbenummer: 10.08.1998-114876-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Ejerforeningen

Dato/løbenummer: 01.05.2013-1004502702
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Rentesats: 0 %
Kreditor: E/F Harrestrup

Dato/løbenummer: 17.07.1995-17483-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 24.11.2003-179066-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: E/F Harrestrup

Dato/løbenummer: 16.08.1995-23244-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 11.02.2004-21758-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: E/F Harrestrup

Ejendom:

Adresse: Vigerslevvej 278B, ST. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.03.2014 14:51:53

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

04.03.2014-1005202043

Bemærkninger:

§ 3 stk. 3 er tinglyst med den pågældende ordlyd, da det er erklæret af anmelder, at "Det er således kun de ejere der har fået etableret altan der betaler udgiften"

Tillæg til Vedtægter tinglyst d. 07.01.1994 2124-01

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 22.07.1994-232637-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Ejendom:

Adresse: Vigerslevvej 276A, 1. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Vigerslev, København

Matrikelnummer: 2022

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.03.2014 14:51:53

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

04.03.2014-1005202043

Bemærkninger:

§ 3 stk. 3 er tinglyst med den pågældende ordlyd, da det er erklæret af anmelder, at "Det er således kun de ejere der har fået etableret altan der betaler udgiften"

Tillæg til Vedtægter tinglyst d. 07.01.1994 2124-01

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 05.12.2001-149258-01

Prioritet: 15

Dokumenttype: Hæftelse

Hovedstol: 23.000 DKK

Kreditor: Ejerforeningen

Ejendom:

Adresse: Vigerslevvej 278B, ST. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 1

Landsejerlav: Vigerslev, København

Matrikelnummer: 2022

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.03.2014 14:51:53

Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

04.03.2014 14:51:53

Dokumenttype:

Vedtægter

Dato/løbenummer:

04.03.2014-1005202043

Bemærkninger:

§ 3 stk. 3 er tinglyst med den pågældende ordlyd, da det er erklæret af anmelder, at "Det er således kun de ejere der har fået etableret altan der betaler udgiften"

Tillæg til Vedtægter tinglyst d. 07.01.1994 2124-01

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 18.09.1997-124805-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 22.07.2005-121398-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 575.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 19.12.2000-130591-01
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Carsten Gottfredsen

Aktuelt tinglyst dokument



17

Dokument:
Dato/løbenummer: 15.06.2016-1007363362

Servitut:

Senest påtegnet:
15.06.2016 17:12:25

Ejendom:
Adresse: Vigerslevvej 274A
2500 Valby
Ejendomstype: Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, ST. TV.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, ST. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 2
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, 1. TV.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 3
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, 1. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 4
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, 2. TV.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed

Nummer: 5
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278B, 2. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 6

Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, ST.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 7

Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, 1. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 8

Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, 1. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 9

Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, 2. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 10

Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, 2. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 11

Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276B, ST.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 12

Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276B, 1. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 13
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276B, 1. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 14
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276B, 2. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 15
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, 1. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 18
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, ST. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 17
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276B, 2. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 16
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, 1. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, 2. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 20
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, 2. TH.

Ejendomstype: 2500 Valby
Ejerlejlighed
Nummer: 21
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 276A, ST. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 22
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274, ST. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 23
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274, 1. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 24
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274, 1. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 25
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274, 2. TV.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 26
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274, 2. TH.
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 27
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274B
2500 Valby

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 30
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274A
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 29
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 278A, KL.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 28
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Adresse: Vigerslevvej 274C
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 31
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Brugsret:

Andet

Servitut tekst:

Helårsbeboelse

Tinglysning af meddelelse i henhold til lov om planlægning § 55, Til forvaltningens byggetilladelse af 9. september 2013 vedrørende konvertering af eksisterende butik til beboelse samt nedlæggelse af dør til gade, opmuring af brystning og isætning af nyt vindue, Vigerslevvej 276B, stuen, ejerlejlighed 12, er bl.a. knyttet betingelse om, at beboelseslejligheden skal anvendes til helårsbeboelse, i henhold til Kommuneplan 2011 og Planlovens § 12, stk. 3,

Myndighed:

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE
Borups Allé 177
2400 København NV
Cvr-nr.: 64942212

Påtaleberettiget:

Navn: KØBENHAVNS KOMMUNE
Borups Allé 177
2400 København NV
Cvr-nr.: 64942212

Dato/løbenummer: 07.08.1936-2099-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.1936-910720-01
Dokumenttype: Servitut

Dato/løbenummer: 07.08.1936-2101-01
Dokumenttype: Servitut

**Elektronisk akt anmeldelse
information:**

Anmelder:

KØBENHAVNS KOMMUNE
Borups Allé 177
2400 København NV
64942212

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

474988,
cx47@tmf.kk.dk

Erklæringer:

Planloven - offentlig servitut Godkendelse af tinglysning af servituten fra kommunalbestyrelsen er ikke nødvendig, idet der er tale om en servitut af offentligretlig karakter.

Betalt tinglysningsafgift:

1.660 DKK

Anmærkninger:

Dato/løbenummer: 11.11.1111-962794-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 0 DKK
Kreditor: Se de enkelte ejerlejligheder

Dato/løbenummer: 05.11.2008-117424-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: E/F Harrestrup

Dato/løbenummer: 10.08.1998-114876-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Ejerforeningen

Dato/løbenummer: 01.05.2013-1004502702

Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	E/F Harrestrup
Dato/løbenummer:	17.07.1995-17483-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	24.11.2003-179066-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	E/F Harrestrup
Dato/løbenummer:	16.08.1995-23244-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	11.02.2004-21758-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	E/F Harrestrup
Dato/løbenummer:	14.02.1990-1648-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	85.000 DKK
Kreditor:	Bitten Madsen
Dato/løbenummer:	27.06.1991-43269-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Chris Grundtvig Theander
Dato/løbenummer:	16.11.1998-166684-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	30.01.1992-7873-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Skøde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	30.09.1997-130821-01

Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	05.12.2001-149258-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	12.12.1991-92432-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Skøde lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	30.01.2001-28294-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	29.07.2005-125808-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	E/F Harrestrup
Dato/løbenummer:	18.04.1997-57994-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	31.10.1994-260323-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	18.09.1997-124805-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Vedtægter lyst pantstiftende
Dato/løbenummer:	04.01.2002-1055-01
Prioritet:	15
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	23.000 DKK
Kreditor:	Ejerforeningen
Dato/løbenummer:	05.01.2000-1210-01
Prioritet:	15

Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Ejerforeningen

Dato/løbenummer: 31.10.1994-260324-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 22.07.1994-232637-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 19.11.1991-86239-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Skøde lyst pantstiftende

Dato/løbenummer: 08.07.2009-66153-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 705.000 DKK
Kreditor: Nykredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 29.01.2016-1007046635
Prioritet: 16
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 714.000 DKK
Rentesats: 0,16 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 04.09.2014-1005612861
Prioritet: 16
Dokumenttype: Realkreditpantebrev
Hovedstol: 6.500.000 DKK
Rentesats: 0,39 %
Låntype: Obligationslån
Særlige lånevilkår: Refinansiering
Mulighed for afdragsfrihed
Inkonvertibel
Rentetilpasning
Kreditor: NORDEA KREDIT REALKREDITAKTIESELSKAB

Dato/løbenummer: 22.07.2005-121398-01
Prioritet: 16
Dokumenttype: Realkreditpantebrev

Hovedstol: 575.000 DKK
Kreditor: Nordea Kredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer: 26.09.1991-70852-01
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 140.000 DKK
Kreditor: Boet efter Ru Sen He

Dato/løbenummer: 25.06.1999-78236-01
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 238.000 DKK
Kreditor: Chris Grundtvig Theander

Dato/løbenummer: 19.12.2000-130591-01
Prioritet: 17
Dokumenttype: Ejerpantebrev
Hovedstol: 250.000 DKK
Kreditor: Carsten Gotfredsen

Resultat af tinglysning

Ejendom:
Adresse: Vigerslevvej 274C
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 31
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
15.06.2016 17:12:25

Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbenummer:
15.06.2016-1007363362

Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: Vedtægter lyst pantstiftende

Ejendom:
Adresse: Vigerslevvej 278B, ST. TV.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 1
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:
15.06.2016 17:12:25

Dokumenttype:
Servitut

Dato/løbnummer:
15.06.2016-1007363362

Anmærkninger:
Dato/løbnummer: 05.11.2008-117424-01
Prioritet: 15
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 23.000 DKK
Kreditor: E/F Harrestrup

Ejendom:
Adresse: Vigerslevvej 276A, 1. TH.
2500 Valby
Ejendomstype: Ejerlejlighed
Nummer: 19
Landsejerlav: Vigerslev, København
Matrikelnummer: 2022

Status:
Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.06.2016 17:12:25

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

15.06.2016-1007363362

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

05.12.2001-149258-01

Prioritet:

15

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

23.000 DKK

Kreditor:

Ejerforeningen

Ejendom:

Adresse:

Vigerslevvej 278A, 2. TH.
2500 Valby

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Nummer:

11

Landsejerlav:

Vigerslev, København

Matrikelnummer:

2022

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

15.06.2016 17:12:25

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

15.06.2016-1007363362

Anmærkninger:

Dato/løbenummer:

11.02.2004-21758-01

Prioritet:

15

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

23.000 DKK

Kreditor:

E/F Harrestrup

Tinglysningsdato:

15.06.2016 17:12:25

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

15.06.2016-1007363362

Anmærkninger:**Dato/løbenummer:**

18.09.1997-124805-01

Prioritet:

15

Dokumenttype:

Hæftelse

Hovedstol:

23.000 DKK

Kreditor:

Vedtægter lyst pantstiftende

Dato/løbenummer:

22.07.2005-121398-01

Prioritet:

16

Dokumenttype:

Realkreditpantebrev

Hovedstol:

575.000 DKK

Kreditor:

Nordea Kredit Realkredit A/S

Dato/løbenummer:

19.12.2000-130591-01

Prioritet:

17

Dokumenttype:

Ejerpantebrev

Hovedstol:

250.000 DKK

Kreditor:

Carsten Gotfredsen

Bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)

I medfør af § 570, stk. 1, i lov om rettens pleje, jfr. lovbekendtgørelse nr. 488 af 2. oktober 1978, fastsættes:

§ 1. Tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på justitsministeriets tvangsauktionsvilkår, jfr. bilaget til bekendtgørelsen.

§ 2. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 1979 og får virkning for tvangsauktioner, der afholdes i henhold til anmodninger indgivet til fogedretten efter den 1. januar 1979.

Justitsministeriet, den 15. december 1978.

Nathalie Lind

/ Ebbe Nielsen

Bilag

Tvangsauktionsvilkår

(fast ejendom)

1. Auktionen omfatter

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

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

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

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 auktionsbudet skal overtage eller opfylde servitutter, brugsrettigheder, aftægts-, livrente- eller lignende forpligtelser.

4. Auktionsbudet m. v.

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

Minimum for overbudene fastsættes af fogedretten.

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

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

5. Ejendommens overtagelse

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

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

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

6. Køberens forpligtelser

A.

Opfyldelse af auktionsbudet

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

Auktionsbudet opfyldes således:

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

b. Køberen betaler de hæftelser, der kan kræves udbetalt.

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

Eventuel kursgevinst ved indfrielse af lånene tilfalder køberen, ligesom han bærer eventuelt kurs-
tab 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 på-
gældende lån.

Pantegælden forrentes fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver en-
kelt panthaver.

Overstiger auktionsbudet, hvad der kræves til dækning af panthaverne, tilfalder det overskydende
beløb den hidtidige ejer af ejendommen. Beløbet forrentes med en årlig rente, der svarer til den til
enhver tid fastsatte officielle diskonto med et tillæg af 2 pct.

B.

Beløb, der skal betales ud over auktionsbudet

Under auktionen oplyses arten og størrelsen af de omkostninger, som køberen skal betale ud over
auktionsbudet. Det samme gælder skatter, afgifter, byrder, hæftelser og andre pligter, som købe-
ren skal betale eller overtage ud over auktionsbudet.

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

Af krav, der typisk skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet, kan særligt nævnes:

- a. Auktionsrekvirentens udlægsomkostninger og omkostninger ved gennemførelse af auktionen,
herunder salær til advokat samt honorar til en af fogedretten antaget sagkyndig.
- b. Salær og rejseomkostninger til repræsentanterne for de andre i ejendommen berettigede. Ved-
rørende a og b er det en betingelse, at de pågældende rettighedshavere får andel i auktionsbudet.
Ved delvis dækning nedsættes salærkravet forholdsmæssigt. Er auktionen rekvireret af et kon-
kursbo eller et dødsbo, hvori gælden ikke er vedgået, betales dog altid fuldt rekvirent salær. c.
Ejendomsskatterestancer.
- d. Brandforsikringsbidrag. e. Gade-, vej- og fortovsbidrag. f. Spildevands- og kloakbidrag.
- g. Restancer for forbrug af vand, leveret af offentlige almene vandforsyningsanlæg.
- h. Brugspanthavers underskud efter afholdelse af nødvendige udgifter ved bestyrelse, drift og
vedligeholdelse m. v. af ejendommen. Overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og deref-
ter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. i. 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. j. Krav, der i henhold til lejelovgivningen, brandsikringslovgiv-
ningen og bygningslovgivningen er gældende mod enhver uden tinglysning.

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

C.

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

a. Fogedrettens udgifter.

b. Auktionsafgift. c. Stempelafgift.

De under a-c nævnte udgifter m. v. betales ved auktionens slutning. Købes ejendommen af en ufyldstgjort panthaver, skal stempelafgiften dog først betales ved udstedelsen af auktionsskødet.

d. Køberen betaler eventuel merværdiafgift (»moms«) af det med ejendommen følgende løsøre 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. 6.A litra a,

b. 1/4 af de hæftelser, der kan kræves udbetalt, jfr. pkt. 6.A litra b, og c. størstebeløbet, der skal betales ud over auktionsbudet, jfr. pkt. 6.B.

Sikkerheden kan dog hverken være mindre end et års renteudgift af de overtagne prioriteter eller mindre end værdien af det tilbehør, der medfølger ejendommen, med tillæg af 1/2 års lejeindtægt, hvis ejendommen helt eller delvis 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 krævede sikkerhed ikke, ses der bort fra budet, og hammerslaget annulleres, hvorefter auktionen straks genoptages. Fogedretten kan dog i stedet udsætte auktionen og give højstbydende en frist på ikke over 7 dage til at stille sikkerheden, forudsat at der straks stilles sikkerhed for de omkostninger, der vil være forbundet med afholdelse af nyt auktionsmøde.

8. Køberens misligholdelse

Hvis køberen ikke opfylder auktionsvilkårene, kan enhver, der i anledning af auktionen kan rette krav mod køberen, kræve, at det solgte sættes til en ny og eneste auktion (misligholdelsesauktion)

for 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

Vejledning i brug af salgsopstilling

Prioritetsopgørelsen

1. Kolonne
Fordring opgjort pr. auktionsdato.

Indeholder en opgørelse af den pågældende fordringshavers tilgodehavende pr. auktionens dag med renter samt evt. påløbne omkostninger i forbindelse med inkasso, udlæg m.v., jfr. vilkårenes pkt. 6A. Hvis beløbet er ansat skønsmæssigt, skal det fremgå af bemærkningerne til hæftelsen.

Kolonne 1 er enten lig summen af kolonnene 2 og 3 eller lig summen af kolonne 4.

2. Kolonne
Restgæld på hæftelser, der kan forventes overtaget med tillæg af uforfaldne renter.

Indeholder restgæld, der kan overtages af auktionsskøberen, såfremt denne ikke er pantehaver eller på anden måde berettiget, idet disse rettighedshavere kan have en særlig retsstilling, f.eks. i henhold til tvangsauktionsklausul. Realkreditlån kan principielt kræves indfriet, men køber vil normalt få tilladelse til at overtage disse lån. Disse lån skal derfor medtages i denne kolonne.

3. Kolonne
Restancer og evt. ejerskifteafdrag på hæftelser, der kan forventes overtaget.

Indeholder beløb, der skal betales inden 4 uger efter auktionens slutning, jfr. vilkårenes pkt. 6A. Betaling af ejerskifteafdrag i anledning af auktionssalg skal ske inden 4 uger efter auktionen. Er betalingsfristen i pantebrevet længere, anvendes denne frist.

Tilsvarende regler anvendes ved betaling af restancer eller andre ydelser i henhold til tvangsauktionsklausuler, der kan påberåbes.

4. Kolonne
Hæftelser, der kræves indfriet.

Indeholder beløb, der skal betales inden 6 måneder efter auktionens slutning.

Bemærk:

På auktionen foretages en endelig opgørelse af kravene. Såfremt der på auktionen fremkommer andre oplysninger end de i salgsopstillingen anførte, skal opstillingen ændres i overensstemmelse med de nye oplysninger.

Auktionsskøberen skal efter erhvervelse af ejendommen på endelig auktion uden hensyn til de i auktionsvilkårene anførte frister betale fremtidige terminsydelser på hæftelser, der overtages i overensstemmelse med de for disse hæftelser gældende vilkår.

Afgifter m.v. til det offentlige, jfr. vilkårenes pkt. 6C:

Auktionsafgiften udgør 0,5%. Afgiften beregnes af auktionsbudet med tillæg af, hvad der skal udredes udover auktionsbudet samt værdien af privatretlige byrder og servitutter. Afgiften forfalder ved auktionens slutning.

Udstedelsen af auktionsskødet er afgiftsfri.

Ved indlevering til tinglysning betales en registreringsafgift, som udgør 0,6% + kr. 1.400. Afgiften forhøjes til nærmeste 100 kr.

Disse afgifter m.v. er ikke medtaget i størstebeløbet, der skal erlægges udover auktionsbudet i henhold til salgsopstillingen.