



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

For ejendommen Søndergade 13A, 4130 Viby Sjælland

Ejendommens adresse:..... Søndergade 13A, 4130 Viby Sjælland
Matr.nr..... 9I Viby By, Syv
Ejendomsnummer:..... 197812
Kommune:..... Roskilde Kommune
Antal samlet fast ejendomme:..... 1
Antal matrikelnumre:..... 1
Antal bygninger:..... 2
Antal enheder:..... 2
Ejerforhold:..... Den kommune, hvori ejendommen er beliggende
Anvendelse:..... Anden enhed til kulturelle formål
Samlet grundareal:..... 249 m²
Samlet bebygget areal:..... 179 m²
Samlet boligareal:..... 0 m²
Samlet erhvervsareal:..... 228 m²
Samlet antal værelser:..... 8

Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 9I Viby By, Syv



EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 14/3 2023

Rapport færdig 14/3 2023

OBS. Ejendomsdatarapporten understøtter pt. ikke de nye ejendomsvurderinger. Derfor er tekster og ordforklaringer i rapporten og dens bilag ikke tilpasset de nye vurderinger. Erhvervsstyrelsen arbejder på at udvikle en integration, således de nye vurderinger bliver en del af ejendomsdatarapporten. Indtil dette er afklaret, kan boligejere hente deres nye vurderinger på <https://www.vurderingsportalen.dk/>, såfremt disse er blevet frigivet af Vurderingsstyrelsen. Læs mere om processen på <https://www.vurdst.dk/nyheder/tre-vigtige-breve/>.

For ejendomme med de nye ejendomsvurderinger vil der fremgå "Ingen vurdering registreret" i rapportens resumé, og den seneste "gamle" vurderingsmeddelelse vil fremgå som bilag.





EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

Resumé.....	4
-------------	---

Uddybning af enkelte svar

Bygninger.....	8
----------------	---

Olietanke.....	8
----------------	---

Økonomi.....	8
--------------	---

Ejendomsskat (grundskyld).....	8
--------------------------------	---

Forfalden gæld til kommunen.....	9
----------------------------------	---

Planer.....	10
-------------	----

Zonestatus.....	11
-----------------	----

Lokalplaner.....	11
------------------	----

Kommuneplaner.....	15
--------------------	----

Spildevandsplaner.....	19
------------------------	----

Varmeplaner.....	20
------------------	----

Varmeforsyning.....	21
---------------------	----

Vejdirektoratets projekter.....	22
---------------------------------	----

Spildevand og drikkevand.....	22
-------------------------------	----

Aktuelle afløbsforhold.....	22
-----------------------------	----

Aktuel vandforsyning.....	23
---------------------------	----

Grundvand - Drikkevandsinteresser.....	23
--	----

Jordforurening.....	24
---------------------	----

Kortlagt jordforurening.....	24
------------------------------	----

Områdeklassificering.....	24
---------------------------	----

Om ejendomsdatarapporten.....	26
-------------------------------	----

Generelt om ejendomsdatarapporten.....	26
--	----

Ordforklaring - ejendomsoplysninger.....	26
--	----

Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Energimærkning
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Vejforsyning
- Vejdirektoratets projekter
- Jordforureningsattest



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Resumé

Bygninger

BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... E
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Flexboligtilladelse

Er der registreret flexboliger på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 12.264 kr.
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Indefrysning af grundskyldsstigning

Er der indefrosset grundskyldsstigning på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... Ingen vurdering registreret
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

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

Huslejenævnsager

Er der registreret én eller flere huslejenævnsager eller ankenævnsager for ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Jordrente

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantning af skov efter stormfald?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Planer

Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Byzone
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Landzonetilladelser

Er der givet en landzonetilladelse til ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Spildevandsplaner

Er ejendommen beliggende indenfor en spildevandsplan?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Varmeplaner

Foreligger der varmeplaner for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Varmeforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor arealreservationen for Baltic Pipe?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Landsplandirektiv "Udviklingsområder"

Er ejendommen helt eller delvist beliggende indenfor et udviklingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret tilladelser vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen

Er der registreret påbud vedr. spildevandsforhold på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Medlemskab af spildevandsforsyning

Er der registreret medlemskab af spildevandsforsyningsselskab på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat vandforsyning
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet
kogeambefaling?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et følsomt indvindingsområde?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Jordforurening

Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Kortlagt jordforurening

Er der kortlagt jordforurening for ejendommen?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Områdeklassificering

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Ja
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?.. Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Natur, skov og landbrug

Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej
Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Beskyttet natur

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

Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

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

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej

Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Fredede fortidsminder, bygge- og beskyttelseslinjer

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Beskyttede sten- og jorddiger

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

Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Skovbyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Kirkebyggelinjer

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

Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Klitfredningslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023

Strandbeskyttelseslinje

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

Oplysninger er indhentet d. 14. marts 2023



Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Bygninger

Olietanke

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

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

For enhver olietank på en ejendom, skal der indberettes oplysninger til kommunen. Dette gælder uanset om tanken/tankene er i brug eller om de er sløjfede. Når en olietank sløjfes, kan den enten forblive på stedet eller fjernes. Der er fastsat regler om hvornår en olietank skal sløjfes, herunder sløjfningsterminer for forskellige typer af tanke samt regler for hvordan en olietank skal sløjfes.

Olietankene vil typisk være registreret med oplysning om fabrikations og etableringsår, en række tekniske data samt oplysning om evt. renovering og/eller sløjfning. Oplysningerne registreres i Bygnings- og boligregisteret (BBR) og stammer typisk fra den af ejer eller bruger indsendte tankattest. Det bemærkes at olietankens registrering i BBR ikke i sig selv er en garanti for at tanken er lovlig. Der vises ikke oplysninger om tanke, der er fjernet fra ejendommen.

Hvis der er svaret "Ja" til at der er registreret olietanke på ejendommen, men den enkelte olietank ikke er vist i Ejendomsdatarapporten, fremgår detaljerede oplysninger om olietankene af BBR-meddelelsen.

Oplysninger vedr. olietanke er indhentet d. 14. marts 2023

Matr.nr. 9I Viby By, Syv

Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1
Sløjfning..... Tanken er afblændet
Indhold..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §5, nr. 13)

Kontaktoplysninger

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

Økonomi

Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 12.264 kr.

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

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

Oplysninger vedr. ejendomsskat (grundskyld) er indhentet d. 14. marts 2023

Skatteår..... 2023
Kommune..... Roskilde Kommune
Grundskyld..... 12.263,74 kr.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug.....	0 kr.
Grundskyld af værdi af stuehus.....	0 kr.
Dækningsafgift, erhvervsjendomme.....	0 kr.
Dækningsafgift af forskelsværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi.....	0 kr.
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme).....	0 kr.
Skat ialt.....	12.263,74 kr.

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Forfalden gæld til kommunen

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

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

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

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

Ved JA til forfalden gæld

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

Ved tvangsauktion

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

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

Vedr. beløb sendt til inddrivelse hos SKAT

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

EJENDOMSSKAT 1 og 2 halvår

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

Oplysninger vedr. forfalden gæld til kommunen på ejendommen er indhentet d. 14. marts 2023

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

Forfalden gæld i alt..... 0 kr

Gælden er opgjort pr..... 14-03-2023

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

Gældsposter vedrørende: Byggesagsgebyr

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

Gældsposter vedrørende: Rente byggesagsgebyr

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Gældsposter vedrørende: rente, fortrinsb. fordring

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

Gældsposter vedrørende: rente, fortrinsb. rotte

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

Gældsposter vedrørende: Gebyr ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Rottebekæmpelse

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

Gældsposter vedrørende: Udækket lån ejendomsskat

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

Gældsposter vedrørende: Faktura fra Roskilde Kommune

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

Gældsposter vedrørende: Faktura fra Roskilde Kommune

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

Gældsposter vedrørende: Indefrysningsordning

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

Gældsposter vedrørende: Skorstensfejning

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

Gældsposter vedrørende: Rente, skorstensfejning

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

Gældsposter vedrørende: Retsafgift

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

Gældsposter vedrørende: Underretningsgebyr

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

Kontaktoplysninger

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

Planer



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Zonestatus

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

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

Oplysninger vedr. zonestatus er indhentet d. 14. marts 2023

Zonestatus: Byzone

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Lokalplaner

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

Bemærk, at oplysningen omfatter både vedtagne lokalplaner og lokalplanforslag.

Lokalplaner, vedtagne

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

Oplysninger vedr. lokalplaner, vedtagne er indhentet d. 14. marts 2023

Lokalplan: Viby bymidte

Planens navn..... Viby bymidte

Plannummer..... 656

Kommune..... Roskilde

Navn på plandistrikt..... Roskilde Syd

Planstatus..... Vedtaget

Dato for offentliggørelse af planforslag..... 20-06-2018

Dato for vedtagelse af plan..... 28-11-2018

Dato for ikrafttrædelse af plan..... 10-12-2018

Dato for start af offentliggørelsesperioden..... 29-06-2018

Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 07-09-2018

Generel anvendelse..... Centerområde

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

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

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

Zonestatus..... Byzone

Er der udarbejdet en VVM-redegørelse..... Nej

Link til plandokument..... Link

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Andre bestemmelser:

Anden bestemmelse..... Skilte/facade regulering

Anden bestemmelse..... Bygningsbevarende regulerende

Specifik anvendelse: Bymidte

Specifik anvendelse..... Bymidte

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

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

Delområde 1

Delområdenummer..... 1

Generel anvendelse..... Område til offentlige formål

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

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

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 1.400 m²

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

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

Andre bestemmelser:

Anden bestemmelse..... Skilte/facade regulering

Anden bestemmelse..... Bygningsbevarende regulerende

Specifik anvendelse: Bymidte

Specifik anvendelse..... Bymidte

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet..... 0 %

Delområde 2

Delområdenummer..... 2

Generel anvendelse..... Boligområde

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

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

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

Bygningsbevaringsbestemmelse..... Ejendommen Søndergade 13 udpeges som bevaringsværdig

Det maksimale etageareal, der må opføres..... 1.700 m²

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

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

Andre bestemmelser:

Anden bestemmelse..... Skilte/facade regulering

Anden bestemmelse..... Bygningsbevarende regulerende

Specifik anvendelse: Bymidte

Specifik anvendelse..... Bymidte



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

Andel af matrikelnummer dækket af delområdet 100 %

Lokalplan: Viby bymidte (§3.1 aflyses for LP 656's område)

Planens navn Viby bymidte (§3.1 aflyses for LP 656's område)
Plannummer 67 tillæg 1
Kommune Roskilde
Planstatus Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag 03-11-2016
Dato for vedtagelse af plan 07-02-2017
Dato for ikrafttrædelse af plan 07-02-2017
Dato for start af offentliggørelsesperioden 11-11-2016
Dato for slut på offentliggørelsesperioden 06-01-2017
Generel anvendelse Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser? Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser? Ja
Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser? Nej
Zonestatus Byzone
Link til plandokument Link
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning? Nej

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse Boligområde

Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse: Let industri og håndværk

Specifik anvendelse Let industri og håndværk

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse Butikker

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

Andel af matrikel dækket af plan 100 %

Lokalplan: Viby Bymidte (Delvist aflyst af 560)

Planens navn Viby Bymidte (Delvist aflyst af 560)
Plannummer 67
Kommune Roskilde
Planstatus Vedtaget
Dato for offentliggørelse af planforslag 20-10-2006
Dato for vedtagelse af plan 19-12-2006
Dato for ikrafttrædelse af plan 19-12-2006
Generel anvendelse Blandet bolig og erhverv
Er det sandt, at zonen ikke reguleres af planens bestemmelser? Nej
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser? Ja



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Er det sandt, at områdeanvendelsen ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Zonestatus..... Byzone
Link til plandokument..... Link
Har planen en kompleksitet der ikke entydigt kan beskrive anvendelse, omfang og udstykning?..... Nej

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse..... Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Bycenter

Specifik anvendelse..... Bycenter

Specifik anvendelse: Nærrecreativt område

Specifik anvendelse..... Nærrecreativt område

Specifik anvendelse: Parkeringsanlæg

Specifik anvendelse..... Parkeringsanlæg

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse..... Butikker

Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse: Let industri og håndværk

Specifik anvendelse..... Let industri og håndværk

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

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

Delområde M

Delområdenummer..... M

Generel anvendelse..... Blandet bolig og erhverv

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

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

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

Zonestatus for delområdet..... Byzone

Maksimal bebyggelsesprocent..... 150 %

Maksimalt antal etager..... 3,5

Maksimal bygningshøjde..... 17 m

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

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Erhvervsområde



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Specifik anvendelse.....	Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Bycenter	
Specifik anvendelse.....	Bycenter
Specifik anvendelse: Nærrecreativt område	
Specifik anvendelse.....	Nærrecreativt område
Specifik anvendelse: Parkeringsanlæg	
Specifik anvendelse.....	Parkeringsanlæg
Specifik anvendelse: Butikker	
Specifik anvendelse.....	Butikker
Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv	
Specifik anvendelse.....	Kontor- og serviceerhverv
Specifik anvendelse: Let industri og håndværk	
Specifik anvendelse.....	Let industri og håndværk
Specifik anvendelse: Område til offentlige formål	
Specifik anvendelse.....	Område til offentlige formål
Matr.nr. 91 Viby By, Syv	
Andel af matrikelnummer dækket af delområdet.....	100 %

Kontaktoplysninger

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

Lokalplaner, forslag

Se forklaring under "Lokalplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. lokalplaner, forslag er indhentet d. 14. marts 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kommuneplaner

Kommuneplaner.....Ja

Kommuneplaner, vedtagne

Kommunerne skal efter planloven opretholde og vedligeholde kommuneplanen.

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

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

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

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

Oplysninger vedr. kommuneplaner, vedtagne er indhentet d. 14. marts 2023

Kommuneplan: Kommuneplan 2019

Planens navn.....Kommuneplan 2019
Kommune.....Roskilde
Dato for vedtagelse af plan..... 17-06-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan.....25-06-2020
Link til plandokument..... Link

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

Kontaktoplysninger

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

Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplaner, forslag er indhentet d. 14. marts 2023

Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2023

Kommuneplan: Viby bymidte

Planens navn..... Viby bymidte
Plannummer..... 6.CB.211
Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører..... 9631966
Navn på plandistrikt..... Viby
Planstatus..... Vedtaget
Dato for vedtagelse af plan..... 17-06-2020
Dato for ikrafttrædelse af plan.....25-06-2020
Generel anvendelse..... Centerområde
Fremtidig planzone..... Byzone
Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser?..... Nej
Maksimal bebyggelsesprocent..... 75 %
Maksimalt antal etager..... 2
Maksimal bygningshøjde..... 10,5 m
Notat om områdeanvendelsen..... Området udlægges til butikker, serviceerhverv, liberale erhverv, station, stationsforplads, parkering, kulturelle funktioner, mindre, ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikker, centerorienterede håndværk, boligbebyggelse og offentlige formål.
Notat om bebyggelse..... Bebyggelsesprocenten på den enkelte grund må ikke overstige 75, dog tillades en bebyggelsesprocent på op til 150 for område omkring Torvet, beliggende mellem Skolevej, Søndergade og Toftvej. For områder omfattet af en maksimal bebyggelsesprocent på 75, må ny bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager og må ikke have større højde end 10,5 m over terræn. For områder omfattet af en maksimal bebyggelsesprocent på 150 må der opføres ny bebyggelse i



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

maksimalt 3½ etage og en maksimal højde over terræn på 17 m. Dog gælder at bygninger langs Søndergade må opføres med maksimalt 2½ etage og i maksimalt 14 m over terræn. Bebyggelse langs Søndergade skal fremstå som sluttet bebyggelse med en sammenhængende facaderække. Det kulturhistoriske stationsmiljø skal bevares og styrkes ikke mindst ved hensyntagen til den nuværende bebyggelsesstruktur i Søndergade.

Notat, andet..... Det samlede butiksareal inden for centerområdet må maksimalt være 12.000 m². Det maksimale bruttoetageareal for nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål fastsættes til 8846 m². Hver enkelt dagligvarebutik må maksimalt være 3500 m², og hver enkelt udvalgsvarebutik må maksimalt være 2000 m².

Link til plandokument..... Link

Særlige forhold..... Bebyggelsesprocenten på det enkelte jordstykke må ikke overstige 75, dog tillades en bebyggelsesprocent på op til 150 for område omkring Torvet, beliggende mellem Skolevej, Søndergade og Tofthøjvej. For områder omfattet af en maksimal bebyggelsesprocent på 150 må der opføres ny bebyggelse i maksimalt 3½ etage og en maksimal højde over terræn på 17 m. Dog gælder at bygninger langs Søndergade må opføres med maksimalt 2½ etage og i maksimalt 14 m over terræn.

Specifik anvendelse: Boligområde

Specifik anvendelse..... Boligområde

Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse..... Kontor- og serviceerhverv

Specifik anvendelse: Let industri og håndværk

Specifik anvendelse..... Let industri og håndværk

Specifik anvendelse: Butikker

Specifik anvendelse..... Butikker

Specifik anvendelse: Lokalcenter

Specifik anvendelse..... Lokalcenter

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Specifik anvendelse..... Område til offentlige formål

Specifik anvendelse: Kulturelle institutioner

Specifik anvendelse..... Kulturelle institutioner

Specifik anvendelse: Parkeringsanlæg

Specifik anvendelse..... Parkeringsanlæg

Specifik anvendelse: Trafikterminal

Specifik anvendelse..... Trafikterminal

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

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

Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanramme, forslag er indhentet d. 14. marts 2023

Kommuneplanstrategi, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2023



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Kommuneplan: Planstrategi 2015

Planens navn..... Planstrategi 2015
Kommune..... Roskilde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 27-04-2016
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

Kommuneplan: Planstrategi 2011

Planens navn..... Planstrategi 2011
Kommune..... Roskilde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Delvis revision af områder eller planemner
Dato for vedtagelse af plan..... 30-05-2012
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 30-05-2012
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

Kommuneplan: Planstrategi 2018

Planens navn..... Planstrategi 2018
Plannummer..... 3154987
Kommune..... Roskilde
Planstatus..... Vedtaget
Omfang af revision..... Fuld revision
Dato for vedtagelse af plan..... 24-04-2019
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 24-04-2019
Link til plandokument..... [Link](#)

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplanstrategi, forslag er indhentet d. 14. marts 2023

Kommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2023

Kommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, forslag er indhentet d. 14. marts 2023

Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2023

Kommuneplantillæg, vvm, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

Oplysninger vedr. kommuneplantillæg, vvm, forslag er indhentet d. 14. marts 2023

Spildevandsplaner

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

Kloakopland, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. kloakopland, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2023

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

Spildevandsplan: 1.5.4 - Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

Navn på område med kloakopland..... 1.5.4

Eksisterende kloaktype for området. Separatkloakeret (spildevand og overfladevand løber i hver sin ledning)

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

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kloakopland, forslag

Se forklaring under "Kloakopland, vedtagne"

Oplysninger vedr. kloakopland, forslag er indhentet d. 14. marts 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget

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

Oplysninger vedr. udtræden af spildevandsforsyning, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2023

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Kontaktoplysninger

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

Udtræden af Spildevandsforsyning, forslag

Se forklaring under "Udtræden af Spildevandsforsyning, vedtagne"

Oplysninger vedr. udtræden af spildevandsforsyning, forslag er indhentet d. 14. marts 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Renseklasse

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

Oplysninger vedr. renseskasse er indhentet d. 14. marts 2023

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

Spildevandsplan: - SOP

Renseklassekode..... SOP

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

Kode for område med renseskasseopland..... 2.2

Matr.nr. 9I Viby By, Syv

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

Kontaktoplysninger

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

Varmeplaner

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

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 oliefyrt. Planen vil skulle realiseres ved konkrete projektforslag, som udmønter den samlede varmeplan.

Oplysninger vedr. varmeplaner er indhentet d. 14. marts 2023

Matr.nr. 9I Viby By, Syv

Varmeplan:

Navn på varmeplansområde..... Roskilde kommune



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Navn på varmeplan..... Roskilde Kommune Varmeplanlægning 2022
Dato for vedtagelse af varmeplanen..... 23-11-2022
Link til varmeplan..... Link
Forsyningsform..... Fjernvarme
Samlet varmebehov i varmeplansområdet
Forventet årstal for afslutning af konvertering til fjernvarme..... 2028
Forsyningsselskabs CVR-nummer..... 33032838

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen
Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt kommunen hvori ejendommen er beliggende

Varmeforsyning

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

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

Aktuel varmforsyning kan ses af BBR meddelelsen.

Forsyningsområde, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. forsyningsområde, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2023

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

Varmeforsyning: Viby - Naturgas - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Viby - Naturgas
Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning
Forsyningsselskab..... HMN Naturgas I/S

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

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

Kontaktoplysninger

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

Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

Oplysninger vedr. område med forsyningsforbud, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2023

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Varmeforsyning: Viby - EI

Navn på område med forsyningsforbud..... Viby

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

Matr.nr. 91 Viby By, Syv

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

Oplysninger vedr. område med tilslutningspligt, vedtaget er indhentet d. 14. marts 2023

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

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Vejdirektoratets projekter

Er ejendommen beliggende nær Vejdirektoratets projekter?..... Nej, se bilag

Der leveres kort for området omkring ejendommen. Kortet viser med farvemærkning om ejendommen er beliggende indenfor et af Vejdirektoratets projekter, som vejmyndigheden enten undersøger, planlægger eller er ved at anlægge. På kortet vil det fremgå hvilken 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.

Eksisterer der ingen af Vejdirektoratets projekter nær ejendommen vil kun farvemærkning af selve ejendommens placering blive vist.

Oplysninger vedr. vejdirektoratets projekter er indhentet d. 14. marts 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Vejmyndigheden (Vejdirektoratet eller kommunen)

Kontaktoplysninger - forklaring..... Administrativ myndighed: Vejdirektoratet

Spildevand og drikkevand

Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?.....

Afløb til spildevandsforsyningsrens anlæg

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

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

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

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

Oplysninger vedr. aktuelle afløbsforhold er indhentet d. 14. marts 2023

Matr.nr. 9I Viby By, Syv

Afløbsforhold..... Afløb til spildevandsforsynings rensesanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.....

Privat vandforsyningsanlæg

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

Oplysninger vedr. aktuel vandforsyning er indhentet d. 14. marts 2023

Matr.nr. 9I Viby By, Syv

Vandforsyning..... Privat vandforsyningsanlæg

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

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

Oplysninger vedr. grundvand - drikkevandsinteresser er indhentet d. 14. marts 2023

Matr.nr. 9I Viby By, Syv

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

Områder på matriklen:

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Jordforurening

Kortlagt jordforurening

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

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

Kortlagt jordforurening - V1

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

Oplysninger vedr. kortlagt jordforurening - v1 er indhentet d. 14. marts 2023

Matr.nr. 9I Viby By, Syv

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

Kontaktoplysninger

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

Kortlagt jordforurening - V2

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

Oplysninger vedr. kortlagt jordforurening - v2 er indhentet d. 14. marts 2023

Matr.nr. 9I Viby By, Syv

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

Kontaktoplysninger

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

Områdeklassificering

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

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

Oplysninger vedr. områdeklassificering er indhentet d. 14. marts 2023

Matr.nr. 9I Viby By, Syv

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Se kort for matriklen på Danmarks Miljøportal..... [Link](#)

Områder på matriklen:

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

Klasse..... Område med krav om analyser

Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen



Om ejendomsdatarapporten

Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

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

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

Ordforklaring - ejendomsoplysninger

BBR-meddelelsen

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

Energimærkning

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

Tilstandsrapport

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

Elinstallationsrapport

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Byggesag

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

Byggeskadeforsikring

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

Olietanke

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

Fredede bygninger

Der er ca. 9.000 fredede bygninger i Danmark. Det er bygninger, som skønnes at have national interesse. Alle fredede bygninger er fredet både udvendigt og indvendigt, og der skal søges om tilladelse til alle ændringer, som går ud over almindelig vedligeholdelse.

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. En flexboligtilladelse kan følge enten ejer eller selve ejendommen.

Ejendomsskat (grundskyld)

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

Ejendomsskattebillet

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

Indefrysning af grundskyldsstigning

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

Ejendoms- og grundværdi

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

Vurderingsmeddelelse

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

Forfalden gæld til kommunen

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Huslejenævnsager

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

Arbejderbolig

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

Jordrente

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

Statstilskud efter stormfald

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

Zonestatus

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

Lokalplaner

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

Landzonetilladelser

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

Kommuneplaner

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

Varmeplaner

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

Varmeforsyning

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

Vejforsyning

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

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 kun farvemarkering af selve ejendommens placering blive vist.

Hovedstadsområdets transportkorridorer

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



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Landsplandirektiv "Baltic Pipe"

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

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 lempelige end i den øvrige kystnærhedszone

Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

Aktuel vandforsyning

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

Påbud/dispensationer/anbefalinger vedr. vandindvindingsanlæg på ejendommen

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

Grundvand - Drikkevandsinteresser

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

Grundvand - Følsomme indvindingsområder

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

Jordforureningsattest

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

Kortlagt jordforurening

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

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.

Påbud iht. jordforureningsloven

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

Fredskov

Når en skov er fredskovspligtig, betyder det, at den, der ejer skovarealet, til enhver tid har pligt til at anvende det til skovbrugsformål. Med 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.

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.



EJENDOMS DATA RAPPORT

Søndergade 13A
4130 Viby Sjælland

Rapport købt 14/3 2023
Rapport færdig 14/3 2023

Internationale naturbeskyttelsesområder

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

Landbrugspligt

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

Fredede fortidsminder og fortidsmindebeskyttelseslinjer

Vedr. fredningsstatus:

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

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.

Skovbyggelinjer

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

Sø- og åbeskyttelseslinjer

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

Kirkebyggelinjer

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

Klitfredningslinje

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

Strandbeskyttelseslinje

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