



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Rapport købt 22/2 2016

Rapport fornyet 16/6 2016

Rapport færdig 16/6 2016

## For ejendommen Ullerødvej 2, 4690 Haslev

Ejendommens adresse:..... Ullerødvej 2, 4690 Haslev

Ejendomsnummer:..... 012944

Kommune:..... Faxe kommune

Ejerforhold:..... Aktie-, anpart- eller andet selskab (undtagen interessentskab)

Antal samlet fast ejendomme:..... 2

Antal matrikelnumre:..... 2

### Valgte samlet fast ejendomme

5k Rode By, Sdr. Dalby

5m Rode By, Sdr. Dalby

### Detaljeret information om omfattede matrikelnumre

Matr.nr. 5k Rode By, Sdr. Dalby

Matr.nr. 5m Rode By, Sdr. Dalby



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

# Indhold

Dette afsnit indeholder alle svar i ejendomsrapporten.

|             |   |
|-------------|---|
| Resumé..... | 3 |
|-------------|---|

## Uddybning af enkelte svar

|                |   |
|----------------|---|
| Bygninger..... | 6 |
| Olietanke..... | 6 |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Økonomi.....                     | 6 |
| Ejendomsskat (grundskyld).....   | 6 |
| Ejendoms- og grundværdi.....     | 7 |
| Forfalden gæld til kommunen..... | 7 |

|                      |    |
|----------------------|----|
| Planer.....          | 8  |
| Zonestatus.....      | 8  |
| Kommuneplaner.....   | 8  |
| Varmedforsyning..... | 10 |

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| Vand.....                              | 11 |
| Aktuelle afløbsforhold.....            | 11 |
| Aktuel vandforsyning.....              | 12 |
| Spildevandsforhold.....                | 12 |
| Grundvand - Drikkevandsinteresser..... | 13 |

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Bygge- og beskyttelseslinjer.....  | 14 |
| Beskyttede sten- og jorddiger..... | 14 |

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Om ejendomsdatarapporten.....            | 15 |
| Generelt om ejendomsdatarapporten.....   | 15 |
| Ordforklaring - ejendomsoplysninger..... | 15 |

## Følgende bilag kan hentes:

- BBR-meddelelsen
- Ejendomsskattebillet
- Vurderingsmeddelelse
- Forfalden gæld til kommunen
- Vejforsyning
- Jordforureningsattest



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

# Resumé

## Bygninger

### BBR-meddelelsen

Findes der en BBR-meddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Energimærkning

Hvad er ejendommens energimærke?..... Ejendommen har ikke noget energimærke  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Tilstandsrapport

Findes der en tilstandsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Elinstallationsrapport

Findes der en elinstallationsrapport for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Byggesag

Er der igangværende byggesag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Byggeskadeforsikring

Er der bygninger på ejendommen, som er dækket af byggeskadeforsikring?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Olietanke

Er der registreret oplysninger om olietanke på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Fredede bygninger

Er der registreret fredede bygninger på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

## Økonomi

### Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 8.535 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Statstilskud efter stormfald

Giver staten tilskud til oprydning eller gentilplantering af skov efter stormfald?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Ejendomsskattebillet

Findes der en ejendomsskattebillet for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 466.000 kr.  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Vurderingsmeddelelse

Findes der en vurderingsmeddelelse for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Forfalden gæld til kommunen

Er der utinglyste gældsposter/garantier/restancer til kommunen, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af køberen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

**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. 16. juni 2016

### Arbejderbolig

Er ejendommen betegnet som arbejderbolig?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Jordrente



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

Er ejendommen pålagt jordrenteforpligtelse?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Planer

#### Zonestatus

Hvilken zonestatus er registreret for ejendommen?..... Landzone  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Lokalplaner

Foreligger der lokalplaner eller lokalplanforslag for ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Varmedforsyning

Er der mulighed for kollektiv varmedforsyning eller er der forsyningsforbud?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Vejforsyning

Hvad er vejstatus for vejene i området omkring ejendommen?..... Se bilag.  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Hovedstadsområdets transportkorridorer

Er det registreret, at ejendommen er helt eller delvist beliggende indenfor hovedstadsområdets transportkorridorer?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Vand

#### Aktuelle afløbsforhold

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?..... Spildevandskloakeret: Spildevand  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?.... Privat, alment vandforsyningsanlæg  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

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

Findes der på ejendommen vandindvindingsanlæg/-boringer, hvortil der er udstedt påbud eller givet koge-anbefaling?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Spildevandsforhold

Er der på ejendommen registreret oplysninger vedr. spildevandsforhold?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Grundvand - Drikkevandsinteresser

Er ejendommen beliggende i et område med drikkevandsinteresser?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Grundvand - Nitratfølsomme indvindingsområder

Er ejendommen beliggende i et nitratfølsomt indvindingsområde?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Jordforurening

#### Jordforureningsattest

Findes der jordforureningsattest for ejendommen?..... Ja, se bilag  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Lettere jordforurening

Er ejendommen beliggende i et område klassificeret som lettere forurenet?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

#### Påbud iht. jordforureningsloven

Er der på ejendommen registreret påbud iht. jordforureningsloven i arealinformationssystemet (DAI)?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Natur, skov og landbrug



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

### Fredskov

Er ejendommen pålagt fredskovspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Majoratsskov

Er der noteret majoratsskov på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Beskyttet natur

Er der beskyttede naturtyper eller beskyttede vandløb på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

**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. 16. juni 2016

### Landbrugspligt

Er ejendommen pålagt landbrugspligt?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Naturperler

Er der arealer, der er udpeget som naturperler på ejendommen?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

---

## Bygge- og beskyttelseslinjer

### Skovbyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en skovbyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Sø- og åbeskyttelseslinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en sø- eller åbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Kirkebyggelinjer

Er ejendommen beliggende indenfor en kirkebyggelinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Kliffredningslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en kliffredningslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Strandbeskyttelseslinje

Er ejendommen beliggende indenfor en strandbeskyttelseslinje?..... Nej  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016

### Beskyttede sten- og jorddiger

Er der beskyttede sten- eller jorddiger på ejendommen?..... Ja  
Oplysninger er indhentet d. 16. juni 2016



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

# 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.

## Matr.nr. 5k Rode By, Sdr. Dalby

### Olietank

Nummer for teknisk anlæg..... 1  
Etableringsår..... 0  
Fabrikationsår..... 0  
Størrelsesklasse..... Under 6.000 l  
Størrelse..... 0 l  
Placering..... Indendørs  
Indhold..... Mineralske olieprodukter (Olietankbekendtgørelsens §6, stk. 1 nr. 13)

## Kontaktoplysninger

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

# Økonomi

## Ejendomsskat (grundskyld)

Hvad skal der betales i ejendomsskat for ejendommen?..... 8.535 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.

Skatteår..... 2016  
Kommune..... Faxe kommune  
Grundskyld..... 8.535,00 kr.  
Grundskyld af værdi af skovbrug/landbrug..... 0 kr.  
Grundskyld af værdi af stuehus..... 0 kr.  
Dækningsafgift, erhvervsejendomme..... 0 kr.  
Dækningsafgift af forskelsværdi..... 0 kr.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

Dækningsafgift af grundværdi..... 0 kr.  
Dækningsafgift af grundværdi (statsejendomme)..... 0 kr.  
Skat ialt..... 8.535,00 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Økonomi

## Ejendoms- og grundværdi

Hvad er ejendommens værdi ifølge den offentlige vurdering?..... 466.000 kr.

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT 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, bruger SKAT 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

Vurderingsår..... 2015  
Dato for seneste vurdering eller ændring..... 01-10-2015  
Ejendomsværdi..... 466.000 kr.  
Grundværdi..... 466.000 kr.  
Fradrag..... 0 kr.  
Stuehus grundværdi..... 0 kr.  
Stuehusværdi..... 0 kr.

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Det lokale skattecenter  
Kontaktoplysninger - forklaring..... Du kan se adressen for det lokale skattecenter på vurderingsmeddelelsen.  
www adresse..... <http://www.skat.dk/>  
Økonomi

## Forfalden gæld til kommunen

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

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

Her angiver kommunen, om der til kommunen er utinglyste gældsposter, der hæfter på ejendommen og dermed overtages af en eventuel køber. Ved tvangsauktion: Der tages forbehold for yderligere fortrinsberettigede restancer samt omkostninger, der måtte tilskrives i kommunens debitorsystem i perioden frem til auktionsdagen (eksempelvis ejendomsskattebillet, rykkergebyrer mv.) Ved tvangsauktion i fremtidigt kalenderår bør rapporten formys efter nytår. Hvis fornyelsen ikke indeholder ejendommens 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. Inddrivelsesomkostninger kan kun indhentes ved kontakt til SKAT Inddrivelse.

Er der forfalden gæld på ejendommen?..... Ja  
Forfalden gæld i alt..... 24.360,44 kr.  
Gælden er opgjort pr..... 15-06-2016  
Der er renter, der er overført til ESR og derfor ikke er medtaget i opgørelsen..... Nej  
Forfalden gæld bilag..... Se bilag



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

### Gældsposter vedrørende: Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 23.752,20 kr

### Gældsposter vedrørende: Renter Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 108,24 kr

### Gældsposter vedrørende: Rykker Ejendomsskat

Krav i alt vedrørende denne gældstype..... 500,00 kr

## Planer

### Zonestatus

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

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.

### Zonestatus: Landzone

Matr.nr. 5k Rode By, Sdr. Dalby

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

Matr.nr. 5m Rode By, Sdr. Dalby

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

### Kontaktoplysninger

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| Administrativ myndighed.....         | Kommunalbestyrelsen  |
| Kontaktoplysninger - forklaring..... | Kontakt egen kommune |
| Planer                               |                      |

## Kommuneplaner

Kommuneplaner..... Ja

### Kommuneplaner, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### 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

### Kommuneplan: Faxe Kommuneplan 2013

Planens navn..... Faxe Kommuneplan 2013



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

Kommune..... Fax  
Planstatus..... Vedtaget  
Dato for vedtagelse af plan..... 11-12-2014  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 11-02-2015  
Link til plandokument..... Link

### Kontaktoplysninger

|                                      |                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Administrativ myndighed.....         | Kommunen                                                                                                                                                                                         |
| Kontaktoplysninger - forklaring..... | Planloven forvaltes i Erhvervsstyrelsen. Vedrørende driften af PlansystemDK kontaktes systemets hotline på <a href="mailto:plansystemdk@nst.dk">plansystemdk@nst.dk</a> eller telefon 7254 4804. |
| Adresse.....                         | Langelinie Allé 17, 21 København Ø                                                                                                                                                               |
| Telefonnummer.....                   | 3529 1000                                                                                                                                                                                        |
| Emailadresse.....                    | <a href="mailto:erst@erst.dk">erst@erst.dk</a>                                                                                                                                                   |
| www adresse.....                     | <a href="https://erhvervsstyrelsen.dk/">https://erhvervsstyrelsen.dk/</a>                                                                                                                        |

### Temakommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Temakommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Temakommuneplantillæg, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Temakommuneplantillæg, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kommuneplanramme, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kommuneplanramme, vedtaget

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kommuneplanstrategi, forslag

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

### Kommuneplan: dit liv, din fremtid, dit job

Planens navn..... dit liv, din fremtid, dit job  
Plannummer..... Planstrategi 2011  
Kommune..... Fax  
Planstatus..... Forslag  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for offentliggørelse af planforslag..... 25-08-2011  
Dato for start på offentliggørelsesperioden..... 14-09-2011  
Dato for slut på offentliggørelsesperioden..... 09-11-2011  
Link til plandokument..... Link



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

---

### Kommuneplanstrategi, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

#### Kommuneplan: Planstrategi

Planens navn..... Planstrategi  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 11-12-2008  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 27-01-2009  
Link til plandokument..... Link

#### Kommuneplan: Lokal Agenda 21 strategi

Planens navn..... Lokal Agenda 21 strategi  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Fuld revision  
Dato for vedtagelse af plan..... 09-02-2012  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 09-02-2012  
Link til plandokument..... Link

#### Kommuneplan: Planstrategi 2016 - Faxe Kommune

Planens navn..... Planstrategi 2016 - Faxe Kommune  
Kommune..... Faxe  
Planstatus..... Vedtaget  
Omfang af revision..... Delvis revision i et bestemt område  
Dato for vedtagelse af plan..... 19-05-2016  
Dato for ikrafttrædelse af plan..... 01-06-2016  
Link til plandokument..... Link

---

### Kommuneplantillæg, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

---

### Kommuneplantillæg, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

---

### Kommuneplantillæg, vvm, forslag

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"

---

### Kommuneplantillæg, vvm, vedtaget

---

Se forklaring under "Kommuneplaner, vedtagne"  
Planer

---

## Varmedforsyning

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

Bemærk, at oplysningen er opdelt i hhv. Forsyningsområde, Område med forsyningsforbud samt Område med tilslutningspligt. Aktuell 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 oliefyr eller varmepumpe.

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

### Varmeforsyning: Naturgas, Dalby, Rønnede, Kongsted - Individuel naturgasforsyning

Navn på forsyningsområde..... Naturgas, Dalby, Rønnede, Kongsted

Forsyningsform..... Individuel naturgasforsyning

Forsyningsselskab..... DONG GAS DISTRIBUTION A/S

#### Matr.nr. 5k Rode By, Sdr. Dalby

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

#### Matr.nr. 5m Rode By, Sdr. Dalby

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen..... 76

### Kontaktoplysninger

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

### Område med forsyningsforbud, vedtaget

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Område med tilslutningspligt, vedtaget

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Vand

### Aktuelle afløbsforhold



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

Hvilke afløbsforhold er der registreret for ejendommen?... Spildevandskloakeret: Spildevand

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.

### Matr.nr. 5k Rode By, Sdr. Dalby

Afløbsforhold..... Spildevandskloakeret: Spildevand

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Vand

## Aktuel vandforsyning

Hvilken type vandforsyning er der registreret for ejendommen?..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

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.

### Matr.nr. 5k Rode By, Sdr. Dalby

Vandforsyning..... Privat, alment vandforsyningsanlæg

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen  
Vand

## Spildevandsforhold

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

### Spildevandsforhold for ejendommen

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

### Matr.nr. 5k Rode By, Sdr. Dalby

Afløbsforhold..... Spildevandskloakeret: Spildevand

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, vedtaget

Kloakoplande indeholder oplysninger om nuværende kloakering samt eventuelt planlagt ændring heraf. Kloakoplande må ikke være i strid med kommuneplaner og vandplaner.

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



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

### Spildevandsplan: D21\_4 (Spildevandsplan 2012-2015) - Spildevandskloakeret (der afledes kun spildevand)

Navn på område med kloakopland..... D21\_4 (Spildevandsplan 2012-2015)

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

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

#### **Matr.nr. 5k Rode By, Sdr. Dalby**

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen (%)..... 84

#### **Matr.nr. 5m Rode By, Sdr. Dalby**

Andel af matrikelnummeret, der er dækket af planen (%)..... 99

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

### Kloakopland, forslag

Kloakoplande forslag indeholder oplysninger om forslag til kloakering.

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

### 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.

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Kontaktoplysninger - forklaring..... Kontakt egen kommune

### Udtræden af Spildevandsforsyningsselskab, forslag

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 rensesklasse, der gælder i det område ejendommen ligger i og derved, hvilke renseskrav ejendommens spildevandsanlæg skal opfylde. Renseklassekravet er kun relevant for ejendomme, som ikke er tilsluttet det kommunale kloaknet.

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

Vand

## Grundvand - Drikkevandsinteresser



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

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.

### Matr.nr. 5k Rode By, Sdr. Dalby

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

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

Områder på matriklen:

Type af område..... Områder med særlige drikkevandsinteresser

### Matr.nr. 5m Rode By, Sdr. Dalby

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

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

Områder på matriklen:

Type af område..... Områder med særlige drikkevandsinteresser

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kommunen

## Bygge- og beskyttelseslinjer

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

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.

### Matr.nr. 5k Rode By, Sdr. Dalby

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

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

### Matr.nr. 5m Rode By, Sdr. Dalby

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

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

### Kontaktoplysninger

Administrativ myndighed..... Kulturstyrelsen  
Emailadresse..... [post@kulturstyrelsen.dk](mailto:post@kulturstyrelsen.dk)  
www adresse..... <http://www.kulturstyrelsen.dk/>



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

# Om ejendomsdatarapporten

---

## Generelt om ejendomsdatarapporten

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

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

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

---

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

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

---

## Ordforklaring - ejendomsoplysninger

---

### BBR-meddelelsen

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

### Energimærkning

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

### Tilstandsrapport

En tilstandsrapport er resultatet af en bygningsgennemgang foretaget af en beskikket bygningssagkyndig. 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

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### Ejendomsskattebillet

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

### Ejendoms- og grundværdi

Ejendomsvurderingen er et skøn, hvor SKAT 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, bruger SKAT 2011-vurderingen nedsat med 2½ procent for private ejendomme. For erhvervsejendomme bruges vurderingen fra 2014.

### Vurderingsmeddelelse

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

### Forfalden gæld til kommunen

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

### Huslejenævnsager

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



# EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

## Arbejderbolig

Arbejderboliger er ejendomme, hvor der er ydet statslån til køb af parcellen og opførsel 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.

## 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 nabohearing – dispensere fra en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

## Kommuneplaner

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

## Varmeforsyning

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

## Vejforsyning

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

## Hovedstadsområdets transportkorridorer

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

## Aktuelle afløbsforhold

Her oplyses hvordan spildevand og regnvand bortledes fra ejendommen.

## Aktuel vandforsyning

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

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

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

## 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 - Nitratfølsomme indvindingsområder

Oplysningen er etableret for at beskytte drikkevandet mod nitratforurening. Hvis ejendommen er beliggende indenfor et nitratfølsomt indvindingsområde, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

### Jordforureningsattest

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

### Kortlagt jordforurening

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

### Lettere jordforurening

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

### Påbud iht. jordforureningsloven

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

### Fredskov

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

### Majoratsskov

Ifølge skovloven skal majoratsskov bevares under samme ejer. Naturstyrelsen kan give tilladelse til at ophæve majoratsskovnoteringen på hele eller dele af skoven.

### Beskyttet natur

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

### Internationale naturbeskyttelsesområder

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

### Landbrugspligt

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

### Naturperler

Naturperler er særligt værdifulde og svært tilgængelige græs- og naturarealer, der er beliggende indenfor særligt følsomme landbrugsområder (SFL). Hvis der er naturperler på ejendommen, kan der være begrænsninger for anvendelse af arealerne på ejendommen.

### 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 åbnesskyttelseslinjer

Søbeskyttelseslinjen har til formål at sikre søer som værdifulde landskabselementer 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.



## EJENDOMS DATA RAPPORT

Ullerødvej 2  
4690 Haslev

---

Rapport købt 22/2 2016  
Rapport fornyet 16/6 2016  
Rapport færdig 16/6 2016

---

### Klitfredningslinje

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

### Strandbeskyttelseslinje

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

### Beskyttede sten- og jorddiger

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

### Miljøsag

Her oplyses om der er relevante, igangværende miljøsager på ejendommen. Miljøsager er sager, der behandles i kommunen efter reglerne i lov om forurennet jord.